PT.WULANDARI
BANGUN LAKSANA

Laporan Tahunan
Laporan Berkelanjutan

2022

Annual Report
Sustainability Report



Grow Together and More Value

Tumbuh Bersama dan Lebih Bernilai

Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan 2022 PT Wulandari Bangun Laksana, Tbk (yang selanjutnya disebut Perseroan) disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2022 hingga 31 Desember 2022, disertai dengan perbandingan kinerja tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan ini menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

Alexsandro Martin Tiga, S.H.
Sekretaris Perusahaan

Alamat Sekretaris Perusahaan:
Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda,
Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan,
Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114
Telp. : (0542) – 765888
Fax. : (0542) – 765999
Email : corsec.wbl@gmail.com

PT Wulandari Bangun Laksana, Tbk (hereinafter referred to as the Company) prepared its 2022 Annual Report in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. This report follows the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

This report contains information on the principles of sustainability in all aspects of the business being conducted, as well as the Company's economic, social, and environmental performance from January 1 to December 31 2022, with a comparison to previous years' performance. Furthermore, this Annual Report includes information about the Company's work projections for the coming year, which are based on forward-looking statements and various assumptions about the Company's future conditions, as well as the related business environment, and may result in actual developments that differ materially from those reported. As a result, the Company encourages stakeholders to make sound decisions based on this information.

Further information regarding this report and its content can be obtained via:

Alexsandro Martin Tiga, SH
Corporate Secretary

Corporate Secretary Address:
Jl. Gen. Sudirman No. 47 Tower G
Balikpapan Superblock Stall Kuda Complex,
Damai Bahagia Village, South Balikpapan District,
Balikpapan City, East Kalimantan Province, 76114
Tel.: (0542) – 765888
Fax.: (0542) – 765999
Email: corsec.wbl@gmail.com

DAFTAR ISI
Table of Contents

Ikhtisar Perseroan 4
Company's Highlights

Laporan Posisi Keuangan 4
Statement of Financial Position

Laporan Laba Rugi 6
Profit and Loss Statement

Laporan Arus Kas 7
Cash Flow Statement

Rasio-Rasio Keuangan 7
Financial Ratios

Kinerja Saham 8
Stock Performance

Struktur Pemegang Saham 10
Shareholder Structure

Laporan Manajemen 11
Management Report

Laporan Dewan Komisaris 12
Report of the Board of Commissioners

Profil Dewan Komisaris 14
Profile of the Board of Commissioners

Laporan Direksi 16
Report of the The Bord of Directors

Profil Direksi 20
Board of Directors Profile

Profil Perusahaan 23
Company's Highlights

Tentang Perseroan 24
About the Company

Riwayat singkat Perusahaan 25
Brief history of the Company

Visi & Misi 25
Report of the The Bord of Directors

Wilayah Operasional 27
Wilayah Operasional

Sertifikasi dan Penghargaan 28
Certifications and Awards

Keanggotaan Asosiasi Perseroan 29
Membership Company Association

Struktur Organisasi 29
Organizational structure

Sumberdaya Manusia 30
Human Resources

Struktur Pemegang Saham 32
Shareholders' Structure

Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan 33
Shareholders Based on Ownership Status

Pengungkapan Kepemilikan Saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi Kebijakan Pengungkapan Informasi 33
Disclosure of Share Ownership of members of the Board of Commissioners and Board of Directors Information Disclosure Policy

Keterangan Tentang Entitas Anak Perusahaan, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura 34
Information about Subsidiaries, Associated Companies, Venture Companies

Kronologis Pencatatan Saham 35
Share Listing Chronology

Informasi Pencatatan Efek Lainnya 35
Other Securities Listing Information

Profesi Penunjang Pasar Modal 35
Capital Market Supporting Professions

Analisa dan Pembahasan Manajemen 39
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi 40
Economic Review

Tinjauan operasi 40
Operational Review

Developer 41
Developers

Penyewaan Ruang Usaha Lainnya 43
Other Business Space Rentals

Penyewaan Gedung 44
Building rental

Pengelolaan Gedung dan Kawasan 45
Building and Area Management

Proyek dalam pengembangan 46
Project in development

Tinjauan Pemasaran 50
Marketing Review

Keunggulan Kompetitif 50
Competitive Advantage

Tinjauan keuangan 51
Financial Review

Kemampuan membayar utang 57
Ability to Pay Debts

Tingkat kolektibilitas piutang 57
Receivables Collectibility Level

Struktur Modal 57
Capital Structure

Investasi barang modal 58
Modal barang investasi

Ikatan yang material untuk investasi barang modal 58
Ikatan yang material untuk investasi barang modal

Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum 58
Realization of the use of the proceeds from the offering general

Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal 58
Material Information related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation,Acquisition, Debt/ Capital Restructuring

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi 58
Material Information related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation,Acquisition, Debt/ Capital Restructuring.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan 59
Management Share Ownership Program and/or Employees
Kebijakan Dividen 59
Dividend Policy
Perbandingan antara Target/Proyeksi dan Realisai Target 59
Comparison between Targets/Projections and Target Realization
Prospek usaha Perseroan 59
The Company's business prospects
Strategi Usaha Perseroan 60
Company Business Strategy
Proyeksi Pencapaian 2023 60
Achievement Projection for 2023
Perubahan Kebijakan Akuntansi 61
Changes in Accounting Policy
Perubahan Peraturan Perundang- Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan 62
Changes to Laws and Regulations that Have a Significant Impact on the Company
Ketidakpastian Kondisi Ekonomi 62
Uncertainty of Economic Conditions
Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan 62
Material Information After the Date of Financial Statements

Tata Kelola Perusahaan 63
Corporate governance

Komitmen Penerapan GCG 64
Commitment to GCG Implementation
Penerapan Pedoman GCG 64
Implementation of GCG Guidelines
Pelaksanaan RUPS Tahun 2022 68
Implementation of the 2022 GMS
Dewan Komisaris 70
Board of Commissioners
Direksi 72
Directors
Komite Audit 77
Audit Committee
Profil Komite Audit 78
Audit Committee Profile
Komite Nominasi dan Remunerasi 80
Nomination and Remuneration Committee
Sekretaris Perusahaan 83
Corporate Secretary
Unit Internal Audit 85
Internal Audit Unit
Sistem Pengendalian Internal 88
Internal Control System
Sistem Manajemen Risiko 89
Risk Management System
Perkara Penting dan Sanksi Administratif 90
Important Cases and Administrative Sanctions



Kode Etik 91
Code of Ethics
Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Kepada Manajemen dan/atau Karyawan serta terkait kebijakan MESOP (management stock ownership program) dan ESOP employee stock ownership program) 92
Policy on Provision of Long-Term Compensation to Management and/or Employees and Related to MESOP (management stock ownership program) and ESOP employee stock ownership program policies)
Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai 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. 90
Brief description of the policy of disclosing information regarding the share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after ownership or any change in ownership of shares in the Public Company.
Sistem Pelaporan Pelanggaran 90
Violation Reporting System
Kebijakan Anti Korupsi 91
Anti-Corruption Policy

Surat Peryataan Anggota Direksi Dan Anggota dewan Komisaris 95
Statement of Members of the Board of Directors And Member of the Board of Commissioners

Laporan Keberlanjutan 2022 111
2022 Sustainability Report

Laporan Keuangan 2022 133
Financial Statements

Ikhtisar Perseroan

Company Summary

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

LAPORAN POSISI KEUANGAN	2022	2021	2020	STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan bank	14.663.451.367	13.649.729.777	16.634.762.999	*Cah and banks*
Piutang usaha-neto				*Trade receivables-net*
Pihak ketiga	29.694.362.508	27.890.329.537	25.710.764.366	*Related parties*
Pihak Berelasi	8.508.124.429	13.048.078.504	12.665.474.459	*Third Parites*
Piutang Non-usaha				*Non-Trade receivables*
Pihak ketiga	2.277.721.422	3.514.499.723	1.868.375.700	*Third parties*
Persediaan				*Inventories*
Real estat	78.153.839.940	97.900.530.283	169.094.752.785	*Real estate*
Lainnya	889.310.229	842.477.235	846.049.700	*Others*
Uang muka	250.260.700.445	4.608.904.905	2.680.245.077	*Advances*
Biaya dibayar di muka	906.734.947	1.147.982.945	707.419.974	*Prepaid expenses*
Aset Lancar Lainnya	-	2.200.000.000		*Other current assets*
Jumlah Aset Lancar	**385.354.245.287**	**164.802.532.909**	**230.207.845.060**	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NON-CURRENT ASSETS**
Aset tetap - Neto	624.785.576.117	604.625.308.350	161.102.492.946	*Fixed assets – net*
Properti investasi-neto	1.503.170.727.344	1.488.993.431.255	580.180.272.769	*Investment properties*
Aset tidak lancar lainnya	8.105.353.754	7.061.817.742	6.254.130.393	*Other non-current assets*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	**2.136.061.657.215**	**2.100.680.557.347**	**747.536.896.108**	**TOTAL NON-CURRENT ASSETS**
TOTAL ASET	**2.521.415.902.502**	**2.265.483.090.256**	**977.744.741.168**	**TOTAL ASSETS**
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS				**LIABILITIES**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha-Pihak ketiga	10.399.688.312	23.999.965.640	24.856.510.871	*Trade payable-Third parties*
Surat utang jangka menengah			121.007.100.001	*Medium term notes*
Utang non-usaha				*Non-trade payable*
Pihak ketiga	7.546.425.088	8.365.603.342	6.492.877.409	*Third parties*
Pihak berelasi	14.260.913.614	12.402.638.516	25.481.460.948	*Related parties*
Beban akrual	17.144.675.278	30.333.617.057	16.945.145.821	*Accrued expense*
Utang Pajak	15.430.947.112	21.082.678.069	29.670.899.439	*Taxes payable*
Utang retensi	1.961.731.673	2.043.302.937	1.959.620.459	*Retention payables*
Uang muka pelanggan dan				*Advances from customers and*
pendapatan diterima dimuka	82.637.418.862	85.165.335.938	137.381.710.726	*unearned revenue*
Pinjaman lainnya	-	229.811.613.978	43.653.810.069	*Other Loans*
Bagian liabilitas jangka panjang				*Current maturities of*
yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun;				*long-term liabilities*
Liabilitas sewa	594.936.331	515.405.265	568.071.750	*Lease liabilities*
Pinjaman bank	17.034.309.797	12.588.210.359	17.452.621.287	*Bank Loans*
Uang jaminan penyewa	9.259.832.427	12.022.912.164	11.025.543.359	*Tenant deposits*
Pembiayaan konsumen	17.817.697.398	19.771.744.250	9.323.550.141	*Consumer financing*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	**194.088.575.892**	**458.103.027.515**	**445.818.922.280**	**TOTAL CURRENT LIABILITIES**

LAPORAN POSISI KEUANGAN	2022	2021	2020	STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NON-CURRENT LIABILITIES**
Liabilitas jangka panjang				*Long term liabilities*
setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo				*after net-off current maturities*
dalam satu tahun :				*in one year :*
Utang non-usaha				*Non-trade payables*
pihak ketiga	5.666.666.663	6.666.666.663	7.666.666.664	*third parties*
Liabilitas sewa	461.428.265	-	461.428.265	*Lease Liabilities*
Utang bank	405.202.638.740	423.838.644.840	441.245.561.617	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	219.939.577.436	178.618.636.835	129.349.444.909	*Deffered bank interest*
Uang jaminan penyewa	19.109.014.678	10.624.818.066	9.032.943.235	*Tenant deposits*
Pembiayaan Konsumen	4.107.720.072	20.916.984.560	31.426.852.674	*Consumer financing*
Liabilitas imbalan kerja	26.511.076.597	25.888.318.164	24.536.834.245	*Employee benefit liabilities*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	**680.998.122.451**	**666.554.069.128**	**643.719.731.609**	**TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES**
JUMLAH LIABILITAS	**875.086.698.343**	**1.124.657.096.643**	**1.089.538.653.889**	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS				**EQUITY**
Modal saham				**Share Capital**
Modal dasar 80.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021;200.000 saham) dengan nilai nominal Rp 10 per saham (angka penuh) pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021;Rp 1.000.000 per saham (angka penuh)				*Authorized capital 80,000,000,000 shares as of December 31, 2022 (December 31,2021:200,000 shares) with par value of Rp 10 per share (full amount)*
Modal ditempatkan dan disetor 25.091.713.397 saham pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: 200.000 saham)	250.917.133.970	200.000.000.000	200.000.000.000	*Issued and paid-up capital 25,091,713,397 shares as of December 31, 2022 (December 31, 2021: 200,000 shares)*
Tambahan modal disetor	509.020.815.313	58.396.979.416	58.396.979.416	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Dicadangkan	5.000.000.000	-	-	*Appropriated*
Belum dicadangkan	492.095.504.025	493.119.005.418	370.065.423.032	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain	389.295.750.851	389.310.008.779	125.469.105	*Retained earnings- Appropriated*
JUMLAH EKUITAS	**1.646.329.204.159**	**1.140.825.993.613**	**111.793.912.721**	**TOTAL EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**2.521.415.902.502**	**2.265.483.090.256**	**977.744.741.168**	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)**

Laporan Laba Rugi

Profit and Loss Statement

	2022	2021	2020	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	**264.970.806.841**	**238.092.211.211**	**150.500.079.952**	**SALES AND REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	**(100.728.208.084)**	**(163.579.836.043)**	**(110.096.468.000)**	**COST OF SALES AND DIRECT COST**
LABA BRUTO	**164.242.598.757**	**74.512.375.168**	**40.403.611.952**	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSE**
Beban penjualan	(6.192.498.552)	(4.952.839.494)	(7.899.073.442)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(74.829.731.777)	(70.906.599.521)	(69.948.696.618)	General and administrative expenses
(Beban) Penghasilan lain-lain-neto	(3.671.183.254)	929.560.775.920	(7.283.426.816)	Other Income (expenses)-net
LABA USAHA	**79.549.185.174**	**928.213.712.073**	**(44.727.584.924)**	**INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS**
Pendapatan keuangan	68.265.873	98.943.405	185.866.202	Finance Income
Beban keuangan	(56.185.718.254)	(53.219.175.616)	(56.681.911.473)	Finance cost
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**23.431.732.793**	**875.093.479.862**	**(101.223.630.195)**	**PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE**
Beban pajak final	(19.207.551.781)	(11.734.865.754)	(8.041.980.816)	Final tax expense
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**4.224.181.012**	**863.358.614.108**	**(109.265.611.011)**	**PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE**
Beban pajak penghasilan	**(247.682.405)**	(174.185.658)	(150.482.244)	Income tax expense
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**3.976.498.607**	**863.184.428.450**	**(109.416.093.255)**	**PROFIT FOR THE YEAR**
(KERUGIAN) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME**
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will be reclasified to profit or loss:
Penyesuaian nilai wajar aset tetap	-	389.447.626.545		Fair value adjustment of fixed assets
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclasified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(14.257.928)	(12.148.661)	(38.657.560)	Remeasurements of employee benefit liabilities
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-NETO	**(14.257.928)**	**389.435.477.884**	**(38.657.560)**	**OTHER COMPREHENSIVE INCOME-NET**
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**3.962.240.679**	**1.252.619.906.334**	**(109.454.750.815)**	**COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE CURRENT YEAR**
LABA PER SAHAM DASAR	**0,18**	**43,16**	**(547.080)**	**BASIC EARNING PER SHARE**

Laporan Arus Kas

Cash Flow Statement

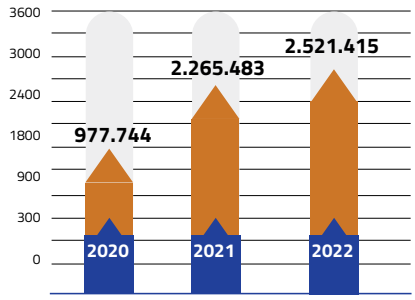
URAIAN (dalam Rupiah)	2022	2021	%	DESCRIPTION (in Rupiah)
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	47.649.919.682	(13.321.179.531)	-457,70%	Cash Provided by (Used in) Operating Activities
Arus Kas Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(286.658.698.742)	(18.888.638.707)	1417,62%	Cash Flow Used In Investing Activities
Arus Kas Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	240.022.500.650	29.224.785.016	721,30%	Cash Flows Provided by Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	1.013.721.590	(2.985.033.222)	-133,96%	Increase (Decrease) in Cash and Banks – Net
Kas dan Bank Awal Periode	13.649.729.777	16.634.762.999	-17,94%	Cash and Bank in the beginning of period
Kas dan Bank Akhir Periode	14.663.451.367	13.649.729.777	7,43%	Cash and Bank at the end of period

Rasio-Rasio Keuangan

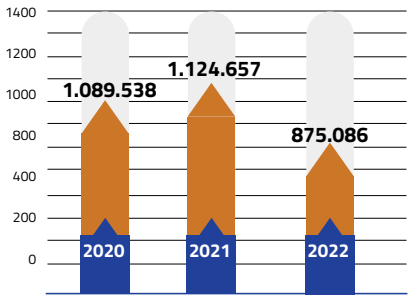
Financial Ratios

RASIO KEUANGAN	2022	2021	2020	FINANCIAL RATIOS
Pendapatan Usaha	11,29%	58,20%	-37,83%	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	-38,42%	48,58%	-18,20%	Cost of Goods Sold
Laba Usaha	-91,43%	-2175,26%	-667,43%	Operating Income
Jumlah Aset	11,30%	131,70%	-11,72%	Total Assets
Jumlah Liabilitas	-22,19%	3,22%	1,45%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	44,31%	-1120,47%	-61,03%	Total Equity
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan	1,50%	526,11%	-72,73%	Net Profit or Loss to Sales
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	0,16%	55,29%	-11,19%	Net Profit or Loss to Total Assets
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas	0,24%	109,80%	97,91%	Net Profit or Loss to Equity
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	198,55%	35,97%	51,64%	Current Assets to
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas	53,15%	98,58%	-974,60%	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	34,71%	49,64%	111,43%	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset	65,29%	50,36%	-11,43%	Total Equity to Total Assets

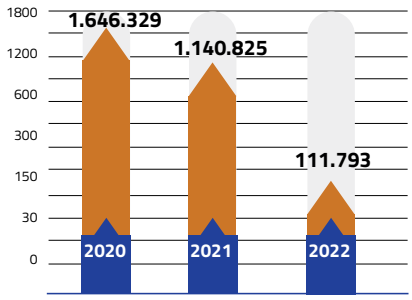
Aset / Assets
(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



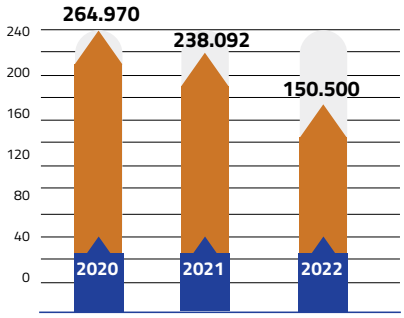
Liabilitas / Liabilities
(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



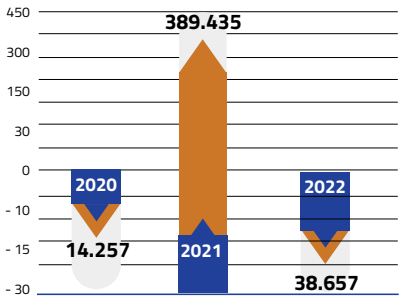
Equitas / Equity
(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



Penjualan / Sales
(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



Laba Komprehensif / Comprehensive Income
(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



Kinerja Saham

Perseroan melaksanakan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia pada 2 November 2022, dengan kode saham BSBK. Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham kepada publik sebanyak 2.750.000.000 lembar saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan atau sebesar 12,09% dari modal ditempatkan dan disetor penuh, dengan nilai nominal Rp10 per lembar saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp100 per lembar saham. Sehingga jumah seluruh nilai Penawaran Saham adalah sebanyak Rp 275.000.000.000,-.

Bersama dengan Penawaran Saham Perseroan juga melaksanakan konversi utang Rp 234.171.339.700,- atau setara dengan 2.341.713.397 saham dengan harga Rp 100,- yang apabila seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum terjual, persentase setelah pelaksanaan konversi utang menjadi sebanyak 9,33%. Perseroan juga menerbitkan 6.975.647.353 Waran Seri I yang menyertai penerbitan saham baru sebesar 34,88%, yang dapat dilaksanakan mulai tanggal 8 Mei 2023 sampai 7 November 2023 dengan harga pelaksanaan Rp 125,-.

Stock Performance

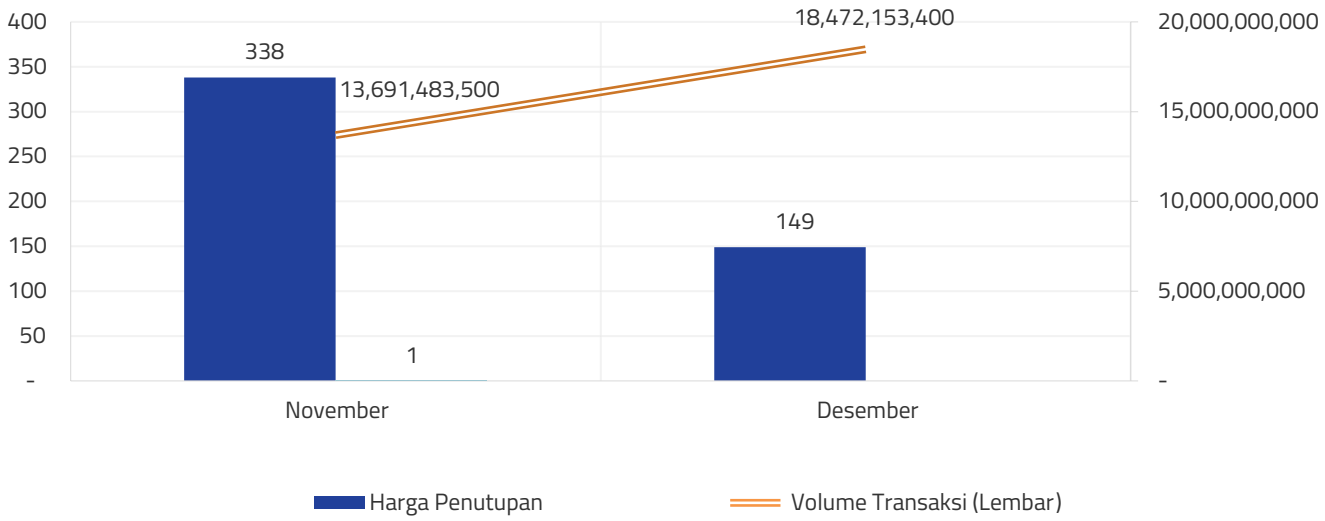
The company carried out the listing of shares on the Indonesia Stock Exchange on November 2, 2022, with the stock code BSBK. The Company carried out a Public Offering of 2,750,000,000 common shares on behalf of the public, all of which were New Shares issued from the Company's portfolio or 12.09% of the issued and fully paid up capital, with a nominal value of Rp.10 per share offered to the public with an offering price of Rp. 100 per share. So that the total value of the Share Offering is Rp. 275,000,000,000,-.

Along with the Company's Share Offering, it also completed a debt conversion for Rp. 234,171,339,700, which is equal to 2,341,713,397 shares at a price of Rp. 100; if all the shares offered in the Public Offering are purchased, the percentage following the completion of the debt conversion could reach 9.33%. Together with the new shares of 34.88%, the business also issued 6,975,647,353 Series I Warrants, which have an expiration date of May 8, 2023, and an exercise price of Rp. 125,- each.

Harga dan Volume Perdagangan Saham Tahun 2022

Stock Price and Trading Volume 2022

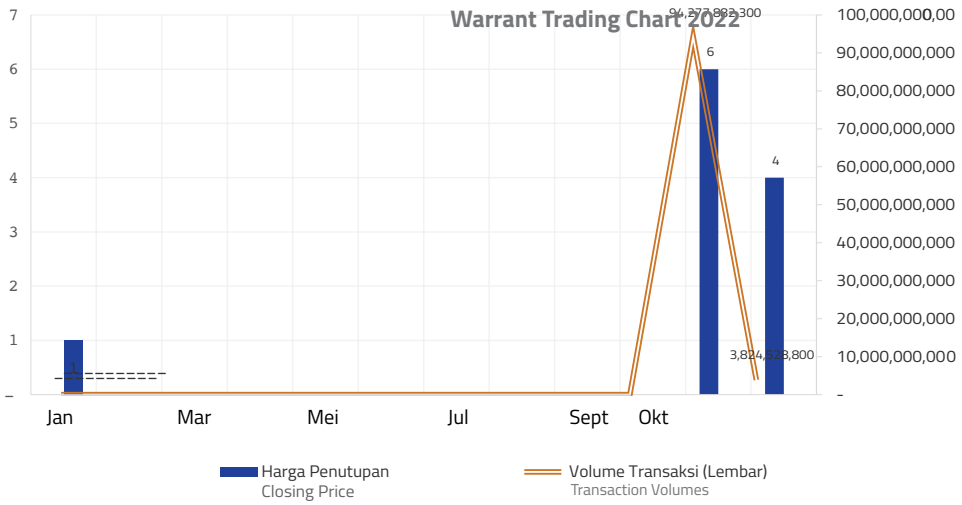
Tahun *Year*	Harga Saham/Lembar | *Stock Price*					Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Volume Transaksi (Lembar) *Transaction Volume*	Nilai (Rp) *Value (Rp)*	Kapitalisasi Pasar (Rp) *Market Capitalization(Rp)*
	Harga Pembukaan *Opening Price*	Harga Tertinggi *Highest Price*	Harga Terendah *Lowest Price*	Harga Penutupan *Closing Price*	Perubahan *Change*				
2022	135	372	130	149	14	25.091.713.397	32.163.636.900	7.574.877.706.500	3.738.665.296.153
TW4	135	372	130	149	14	25.091.713.397	32.163.636.900	7.574.877.706.500	3.738.665.296.153



Harga dan Volume Perdagangan Waran Tahun 2022

Warrant Trading Price and Volume 2022

Tahun *Year*	Harga Saham/Lembar | *Stock Price*					Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Volume Transaksi (Lembar) *Transaction Volume*	Nilai (Rp) *Value (Rp)*	Kapitalisasi Pasar (Rp) *Market Capitalization(Rp)*
	Harga Pembukaan *Opening Price*	Harga Tertinggi *Highest Price*	Harga Terendah *Lowest Price*	Harga Penutupan *Closing Price*	Perubahan *Change*				
2022	29	66	3	4	-25	6.975.647.353	98.102.411.100	1.930.224.314.300	27.902.589.412
TW4	29	66	3	4	-25	6.975.647.353	98.102.411.100	1.930.224.314.300	27.902.589.412



Informasi Saham

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

Terhadap saham Perseroan juga tidak terjadi penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau pembatalan pencatatan saham (delisting) dalam tahun buku 2022.

Stock Information

There were no corporate actions in 2022 that resulted in share changes, such as stock splits, reverse stocks, stock dividends, bonus shares, changes in the nominal value of shares, issuance of convertible securities, and capital additions and reductions.

There is also no temporary suspension of share trading and/or delisting of shares for the Company's shares in the fiscal year 2022.

Struktur Pemegang Saham

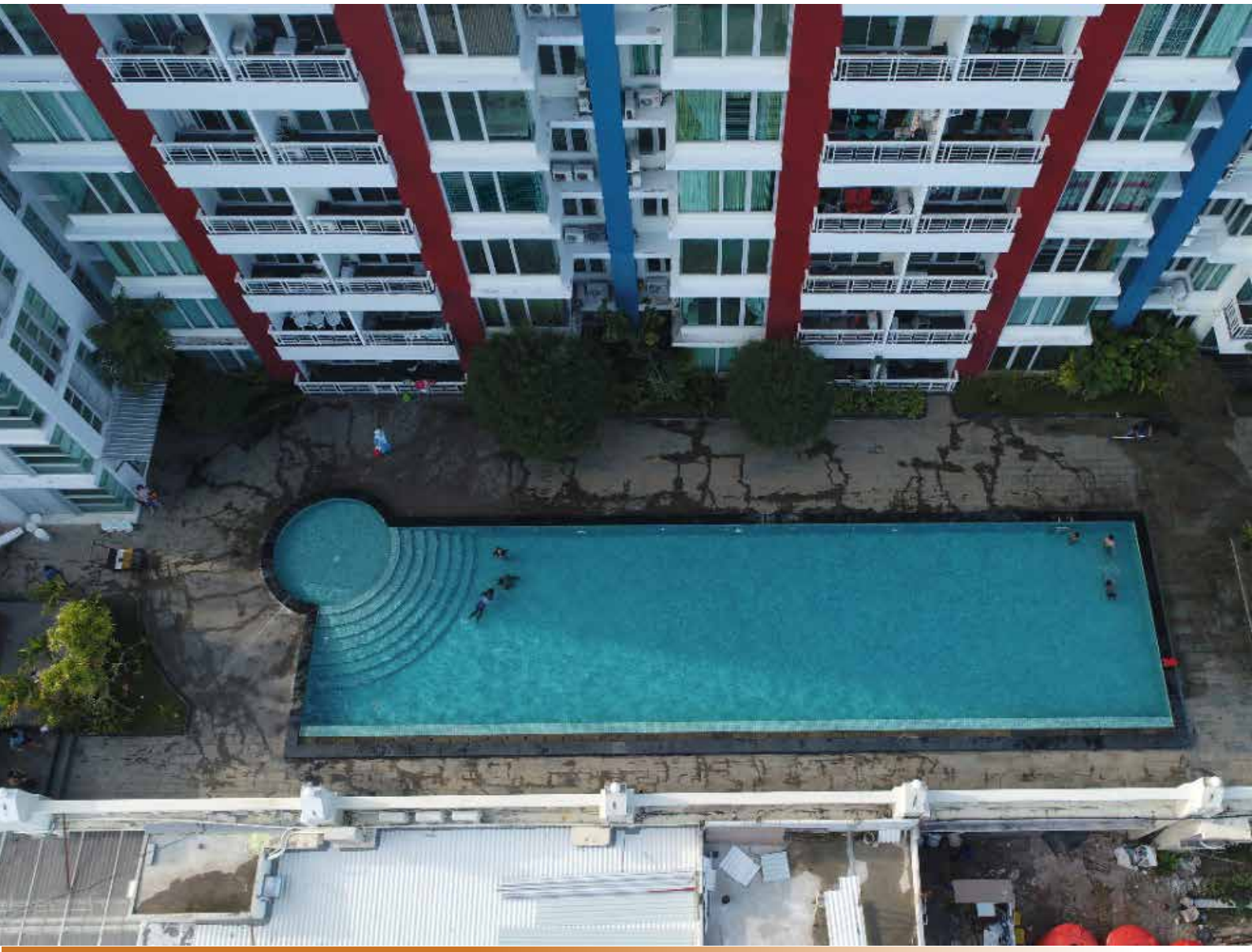
Shareholder Structure

No	Nama / *Name*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Persen Saham *Percent Share*
1	CHRISTOPHER SUMASTO TJIA	10,000,000,000	39.85
2	CLARISSA ADY SUMASTO TJIA	10,000,000,000	39.85
3	GLORY VENTURE CAPITAL LTD	1,312,116,139	5.23
4	MASYARAKAT	3,779,597,258	15.06
	Total	**25,091,713,397**	**100.00**

Laporan Manajemen

Management Report

02



Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners



Fransisco Sumato

Komisaris Utama | President Commissioner

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, perkenankan kami segenap Dewan Komisaris menyampaikan ringkasan laporan fungsi pengawasan dan pencapaian Perseroan disepanjang tahun 2022 yang merupakan permulaan langkah awal Perseroan sebagai perusahaan terbuka.

Pandangan Ekonomi Makro & Mikro yang berhubungan dengan Bisnis Perseroan

Pemulihan perekonomian dunia terus berjalan sampai sekarang. Sebagai dampak penanganan covid yang baik, pertumbuhan ekonomi Indonesia tumbuh positif sejak awal tahun 2022 yaitu sebesar 5,31%. Para ahli memproyeksikan pertumbuhan ini akan terus berlanjut di tahun 2023 sebesar 4,9-5,2% meskipun isu resesi semakin berhembus kencang di kuartal akhir 2022.

Penghapusan pembatasan sosial telah meningkatkan mobilitas masyarakat sehingga transaksi ekonomi mulai berjalan dengan baik. Dengan pemulihan ekonomi dan berbagai kebijakan Pemerintah yang mendukung telah meningkatkan daya beli masyarakat salah satunya dalam pembelian properti.

Sektor properti memiliki prospek yang cukup menjanjikan di masa depan. Apalagi di Indonesia yang didukung dengan wilayah yang luas dan jumlah masyarakat yang besar, sehingga permintaan produk dari tahun ke tahun terus meningkat. Selain sebagai kebutuhan primer manusia, properti saat ini juga menjadi salah satu pilihan investasi untuk masa depan karena nilainya yang cenderung stabil dan terus meningkat.

Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Direksi

Kami Dewan Komisaris telah menilai kinerja Direksi disepanjang tahun 2022. Ditengah kondisi perekonomian yang masih penuh dengan tantangan, Direksi telah mampu menghadapinya dengan

Allow us, the Board of Commissioners, to submit a summary report on the Company's supervisory function and achievements throughout 2022, which marks the beginning of the Company's initial steps as a public company.

Macro and microeconomic perspectives on the company's operations

The global economic recovery is still ongoing. As a result of effective Covid management, Indonesia's economic growth has increased by 5.31% since the beginning of 2022. Experts predict that this 4.9-5.2% growth will continue in 2023, despite the possibility of a recession in the fourth quarter of 2022.

The removal of restrictions has increased people's mobility, and economic transactions have begun to run smoothly. People's purchasing power has increased as a result of the economic recovery and various supportive government policies, one of which is home ownership.

The property sector has very bright future prospects. Especially in Indonesia, which has a large area and a large population, the demand for products continues to rise year after year. Aside from being a basic human need, property is now a viable investment option for the future because its value is stable and continues to rise.

The Board of Commissioners' Evaluation of the Performance of the Board of Directors

We, the Board of Commissioners, have evaluated the Board of Directors' performance throughout 2022. In the midst of still-challenging economic conditions, the Board of Directors has

sangat baik dengan mengambil langkah strategis. Direksi telah menunjukkan sikap kepemimpinan yang baik dan patut diberikan apresiasi.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan tata kelola Perusahaan yang baik merupakan salah satu aspek penting dalam pencapaian keberlanjutan usaha. Dewan Komisaris menilai Direksi dibantu dengan seluruh organ perusahaan telah menerapkan prinsip tata kelola Perusahaan dengan sangat baik dengan melaksanakan evaluasi secara periodik demi penyempurnaan penerapan.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Tidak terdapat perubahan anggota Dewan Komisaris Perseroan yaitu terdiri dari :

Komisaris Utama	: Francisco Sumasto
Komisaris	: Clarissa Ady Sumasto Tjia
Komisaris Independen	: Veronica Pudjiati Lias

Pandangan atas Prospek Usaha dan Strategi Perusahaan

Wilayah Kalimantan Timur beberapa tahun terakhir begitu menarik bagi pembangunan infrastruktur dan properti dikarenakan rencana pengembangan Ibukota Baru Negara Indonesia yaitu Ibukota Nusantara (IKN). Balikpapan yang berlokasi 1 jam dari pusat IKN diproyeksikan akan menjadi salah satu daerah penunjang kawasan tempat tinggal masyarakat. Oleh karena itu pengembangan properti seperti apartemen dan condotel memiliki prospek yang cerah di masa mendatang.

Perseroan berupaya menangkap peluang yang ada dengan melakukan perluasan pembangunan apartemen dan condotel baru yang diharapkan dapat selesai pada 2023-2030. Perseroan juga melakukan pengelolaan kawasan Balikpapan Superblock dengan efektif dengan melakukan tenant mix, mengadakan event dan program shopping untuk menarik minat pengunjung kawasan Balikpapan Superblock.

Penutup

Akhir kata Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang tulus kepada seluruh jajaran Manajemen dan Staff atas pencapaian positif usaha Perseroan sepanjang tahun 2022. Apresiasi juga kami ucapkan kepada seluruh Pemegang Saham dan segenap Pemangku Kepentingan atas kepercayaan yang telah diberikan. Semoga pencapaian kinerja positif Perseroan dapat dicapai dengan berkelanjutan.

dealt with them admirably by taking strategic steps. The Board of Directors has shown excellent leadership and deserves to be recognized.

Views on Corporate Governance Implementation

Implementing good corporate governance is critical to achieving business sustainability. The Board of Commissioners believes that the Board of Directors, with the assistance of all company organs, has implemented corporate governance principles very well by conducting periodic evaluations to improve implementation.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners remains unchanged:

President Commissioner	: Francisco Sumasto
Commissioner	: Clarissa Ady Sumasto Tjia
Independent Commissioner	: Veronica Pudjiati Lias

View on Business Prospects and Company Strategy

The East Kalimantan region in recent years has been very attractive for infrastructure and property development due to plans to develop the New Capital of Indonesia, namely the Capital of the Archipelago (IKN). Balikpapan, which is located 1 hour from the IKN center, is projected to become one of the supporting areas for people's residential areas. Therefore, property development such as apartments and condotels have bright prospects in the future.

The company seeks to seize existing opportunities by expanding the construction of new apartments and condotels which are expected to be completed in 2023-2030. The Company also manages the Balikpapan Superblock area effectively by conducting tenant mix, holding events and shopping programs to attract visitors to the Balikpapan Superblock area.

Closing

Finally, the Board of Commissioners expresses its heartfelt gratitude to all levels of Management and Staff for the positive results of the Company's operations in 2022. We would also like to express our gratitude to all Shareholders and Stakeholders for their trust. Hopefully, the Company's positive performance can be achieved in a sustainable manner.

Jakarta, April 2023.

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



Francisco Sumasto

Komisaris Utama / The main commissioner

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners



Francisco Sumasto

Komisaris Utama | President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 47 tahun. Lahir di Jakarta, 29 Agustus 1975. / Indonesian citizen, 47 years old. Born in Jakarta, August 29, 1975.

Beliau meraih gelar Sarjana IT dari Kingsborough Community College pada tahun 1998. Beliau menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2009, **berdasarkan keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022 .**

He received his Bachelor of Information Technology degree from Kingsborough Community College In 1998. He has served as the Company's Commissioner since 2009 **based on the resolution of the GMS Deed No. 251 dated June 28, 2022.**

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Panca Sutji Jaya sejak 2006, Komisaris Utama di PT Warung Tinggi Coffee sejak 2008, Komisaris Utama di PT Bima Sakti Pertiwi Tbk sejak 2017,d Komisaris di PT Agung Jawa Lestari sejak 2012, Komisaris di PT Soraya Hikmah Sejahtera sejak 2013, Komisaris di PT Karyaprima Cipta Mandiri sejak 2015, Komisaris di PT Bahari Alam Mineral sejak 2016, komisaris di PT Pam Digital Teknologi sejak 2017, Komisaris di PT Batam Mulya Propertindo sejak 2017 dan komisaris di PT Dinamika Lestari Jaya sejak 2017, serta juga menjabat sebagai Direktur di PT Indra Bakti Mustika sejak 2005, direktur di PT Solindo Makmur Pratama sejak 2015 dan Direktur di PT Kharismatama Niaga Makmur sejak 2018. 83 tanggal 15 Oktober 2021 dengan masa Jabatan selama 5 tahun yaitu dari tahun 2021-2026.

Currently he also serves as President Commissioner at PT Panca Sutji Jaya since 2006, President Commissioner at PT Warung Tinggi Coffee since 2008, President Commissioner at PT Bima Sakti Pertiwi Tbk since 2017,d Commissioner at PT Agung Jawa Lestari since 2012, Commissioner at PT Soraya Hikmah Sejahtera since 2013, Commissioner at PT Karyaprima Cipta Mandiri since 2015, Commissioner at PT Bahari Alam Mineral since 2016, commissioner at PT Pam Digital Teknologi since 2017, Commissioner at PT Batam Mulya Propertindo since 2017 and commissioner at PT Dinamika Lestari Jaya since 2017, and also serves as Director at PT Indra Bakti Mustika since 2005, director at PT Solindo Makmur Pratama since 2015 and Director at PT Kharismatama Niaga Makmur since 2018.



Clarissa Ady Sumasto Tjia

Komisaris | Commissioner

Warga Negara Indonesia, 45 tahun. Lahir di Jakarta, 8 Maret 1977. / Indonesian citizen, 45 years old. Born in Jakarta, March 8, 1977.

Beliau meraih gelar Sarjana Keuangan dari Curtin University pada tahun 1998. Beliau menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2002, diangkat **berdasarkan keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.**

She earned a Bachelor of Finance degree from Curtin University in 1998. She has served as Commissioner of the Company since 2002, appointed **based on the decision of the GMS Deed No. 251 dated June 28, 2022.**

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur di PT Jatra Bali sejak 2000, Komisaris di PT PAM Auto Mobilindo sejak 2008. Berpengalaman sebagai Direktur Operasional Jatra Tour & Travel (Singapore) (2000 – 2002), Komisaris di Kudamas Forexindo (2004 – 2005) dan Komisaris di PT PAM Mineral (2008 – 2011).

Currently she also serves as Director at PT Jatra Bali since 2000, Commissioner at PT PAM Auto Mobilindo since 2008. Experienced as Operational Director of Jatra Tour & Travel (Singapore) (2000 – 2002), Commissioner at Kudamas Forexindo (2004 – 2005) and Commissioner at PT PAM Mineral (2008 – 2011).



Veronica Pudjiati Lias

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Lahir di Jakarta, 19 Maret 1971. / Indonesian citizen, 51 years old. Born in Jakarta, March 19, 1971.

Beliau meraih gelar Sarjana Akuntasi dari Universitas Tridinanti Palembang tahun 1995, Akademi Akuntansi Sjakyakirti Palembang tahun 1992. Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2022, diangkat **berdasarkan keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.**

She earned a Bachelor's degree in Accounting from Tridinanti University Palembang in 1995, Palembang Sjakyakirti Accounting Academy in 1992. She has served as the Company's Independent Commissioner since 2022, appointed **based on the resolution of the GMS Deed No. 251 dated June 28, 2022.**

Beliau berpengalaman menjabat sebagai Finance, Accounting & Legal General Manager di PT Wulandari Bangun Laksana (2005–2017), Finance Supervisor di PT Industry Kayu Meranti Mustika (2003–2005), Finance & Accounting Controller di PT Badar Musi Mulia (1999– 2003) dan Finance & Accounting Supervisor di PT Mustikindo Andalas (1997–1998).

She has experience in serving as Finance, Accounting & Legal General Manager at PT Wulandari Bangun Laksana (2005–2017), Finance Supervisor at PT Industry Kayu Meranti Mustika (2003–2005), Finance & Accounting Controller at PT Badar Musi Mulia (1999–2003) and Finance & Accounting Supervisor at PT Mustikindo Andalas (1997–1998).

Laporan Direksi

Report of the The Bord of Directors



Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama | President Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas pencapaian kinerja positif yang dapat dicapai Perseroan di tahun 2022. Pada kesempatan kali ini perkenankan kami menyampaikan ringkasan pencapaian kinerja Perseroan, tantangan dan strategi yang dilakukan serta penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) selama tahun 2022.

Tantangan yang Dihadapi dan Strategi Keberlanjutan yang Ditempuh

Tantangan utama yang dihadapi oleh Perseroan adalah turunnya daya beli masyarakat akibat berkurangnya kemampuan ekonomi pasca perlambatan pertumbuhan ekonomi sejak tahun 2020. Sebagai Perusahaan yang bergerak dalam sektor properti hal ini memberikan dampak yang cukup besar kepada aktivitas bisnis Perseroan dan pencapaian yang diharapkan.

We give thanks and praise to God Almighty for the positive performance of the Company in 2022. Please allow us to convey a summary of the Company's performance achievements, challenges and strategies implemented, as well as the implementation of good corporate governance (GCG) during the year 2022 on this occasion.

Challenges Faced and Sustainability Strategies Followed

The Company's main challenge is the decline in people's purchasing power as a result of reduced economic capacity following the slowdown in economic growth since 2020. As a property company, this has had a significant impact on the Company's business activities and expected achievements.

Perseroan berupaya untuk melakukan pemasaran produk secara agresif kepada masyarakat setelah pemulihan ekonomi berjalan dan daya beli masyarakat kembali meningkat. Perseroan optimis keberlanjutan usaha dapat tercapai karena properti merupakan kebutuhan primer manusia yang harus terpenuhi. Kebutuhan tempat tinggal baik melalui sewa maupun kepemilikan properti akan terus ada.

Tantangan juga akan dihadapi Perseroan di tahun 2023, dengan munculnya isu resesi dan perlambatan pertumbuhan ekonomi di berbagai negara sebagai dampak masalah geopolitik antara Ukraina dengan Rusia yang masih terus bergulir dan telah menyebabkan penguatan mata uang Dollar Amerika, yang pada akhirnya mempengaruhi tingkat inflasi di Indonesia dan meningkatkan suku bunga acuan. Dalam sektor properti suku bunga menjadi salah satu faktor yang dapat mempengaruhi minat pelanggan untuk melakukan pembelian. Oleh karena itu, Perseroan berupaya melakukan pengelolaan risiko kredit dan suku bunga dengan sistem manajemen risiko.

Pencapaian Kinerja

Perusahaan berhasil mencatatkan kinerja keuangan sebagaimana dalam Laporan Keuangan Audit Perseroan tercatat :

1. Total Aset pada tahun 2022 mencapai Rp 2.521 miliar atau naik 11,3% dibandingkan Rp 2.265 miliar pada tahun 2021. Hal ini dipengaruhi oleh kenaikan aset lancar hingga Rp 220 miliar atau sama dengan 133,83%
2. Liabilitas Perseroan tahun 2022 adalah sebesar Rp 875 miliar, turun sebesar 22,19% dibanding Liabilitas pada akhir tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 875 miliar. Hal ini lebih dipengaruhi oleh turunnya liabilitas jangka pendek sebesar Rp 264 miliar atau 57,63% dari tahun 2021.
3. Total Ekuitas tercatat sebesar Rp 1.646 miliar di tahun 2022, naik 44,31% dibandingkan Rp 1.140 miliar pada tahun 2021. Hal ini dipengaruhi oleh meningkatnya modal disetor pasca Penawaran Umum Saham Perseroan di tahun 2022.
4. Perseroan mencatatkan kenaikan pendapatan pada tahun buku 2022 sebesar Rp 26,87 miliar, meningkat sebesar 11,29% dibanding tahun 2021 dengan jumlah Pendapatan sebesar Rp 238 miliar.
5. Selama tahun 2022 Perseroan membukukan laba Rp 3,9 miliar, atau menurun sebesar 99,68% dari Rp 1.252 miliar pada tahun 2021. Penurunan ini sebagai akibat penurunan jumlah pendapatan komprehensif lainnya di tahun 2022

Sampai saat ini, Perseroan mencatat volume kunjungan masyarakat yang melakukan transaksi di Kawasan Balikpapan Superblock yakni meningkat 155% menjadi 14.005.232 juta pengunjung dibandingkan dengan volume kunjungan masyarakat di tahun 2021 sebesar 9.044.185 juta pengunjung.

The company seeks to carry out aggressive product marketing to the public after the economic recovery is underway and people's purchasing power has increased again. The company is optimistic that business continuity can be achieved because property is a primary human need that must be fulfilled. The need for housing either through rent or property ownership will continue to exist.

The Company will also face challenges in 2023, with the emergence of issues of recession and slowing economic growth in various countries as a result of geopolitical problems between Ukraine and Russia, which are still ongoing and have led to the strengthening of the US Dollar, which affects Indonesia's inflation rate and raises the benchmark interest rate. Interest rates are one of the factors that can influence customer interest in making a purchase in the real estate industry. As a result, the Company intends to use a risk management system to manage credit and interest rate risks.

Performance Achievements

The company managed to record financial performance as stated in the Company's Audited Financial Report:

1. Total assets in 2022 reached Rp. 2,521 billion or an increase of 11.3 % compared to Rp. 2,265 billion in 2021. This was influenced by an increase in current assets of up to RP. 220 billion or equal to 133.83%.
2. The Company's liabilities in 2022 amounted to Rp. 875 billion, a decrease of 22.19 % compared to liabilities at the end of 2021 which were recorded at Rp. 875 billion. This was more influenced by a decrease in short-term liabilities of Rp. 264 billion or 57.63% from 2021.
3. Total Equity was recorded at Rp. 1,646 billion in 2022, an increase of 44.31 % compared to Rp. 1,140 billion in 2021. This is influenced by the increase in paid-in capital after the Public Offering of the Company's Shares in 2022.
4. The company recorded an increase in revenue in the 2022 financial year of Rp. 26.87 billion, an increase of 11.29 % compared to 2021 with total revenue of Rp. 238 billion.
5. During 2022 the Company posted a profit of Rp. 3.9 billion, or decreased by 99.68 % from Rp. 1,252 billion in 2021. This decrease is due to a decrease in other comprehensive income in 2022

To date, the Company has recorded the volume of visits by the public making transactions in the Balikpapan Superblock Area, which has increased by 155% to 14,005,232 million visitors compared to the volume of public visits in 2021 of 9,044,185 million visitors.

Perbandingan antara hasil dan target

Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan target Perseroan adalah sebagai berikut;

Comparison between Results and Targets

Comparison of outcomes which targets were met by the company are as follows;

No.	URAIAN / *DESCRIPTION*	Target 2022 *arget 2022*	Realisasi 2022 *Realization 2022*	Pencapaian (%) *Achievement (%)*
1.	Pendapatan / Revenues	387.929.208305	264.970.806.841	68,30%
2.	Aset / Assets	2.578.614.948.555	2.521.415.902.502	97.78%
3.	Laba bersih / Net profit	65.257.038.226	3.962.240.679	6.07%
4.	Ekuitas / Equity	1.800.136.939.043	1.646.329.204.159	91.46%
5.	Penjualan (Unit) / Sale	68	40	66.67%

Susunan Anggota Direksi

Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan anggota Direksi Perseroan yang terdiri dari sebagai berikut:

Direktur Utama : Christopher Sumasto Tjia
Direktur : Leonardus Sutarman
Direktur : Tjia Daniel Wirawan
Direktur : Nicholas Sumasto

Composition of Members of the Board of Directors

There was no change in the Company's Board of Directors in 2022, which consisted of the following individuals:

President director : Christopher Sumasto Tjia
Director : Leonardus Sutarman
Director : Tjia Daniel Wirawan
Director : Nicholas Sumasto

Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Perseroan.

Direksi memiliki peran utama dalam perumusan arah aktivitas bisnis Perseroan. Direksi merumuskan strategi dan kebijakan strategis yang perlu diambil Perseroan dengan dibantu oleh organ pendukung lainnya dengan mempertimbangkan nasehat dan masukan dari Dewan Komisaris.

The Role of the Board of Directors in the Formulation of the Company's strategy and strategic policies.

The Board of Directors plays a significant role in determining the Company's business strategy. The Board of Directors develops strategies and strategic policies for the Company, with the assistance of other supporting organs, while taking advice and input from the Board of Commissioners.

Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Perseroan.

Direksi melakukan evaluasi secara periodik atas kebijakan strategis yang telah diambil dan implementasinya di lapangan melalui laporan yang diberikan oleh setiap bagian Perseroan untuk memastikan pencapaian target dan Rencana Kerja Tahunan Perseroan.

The process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the Company's strategy.

The Board of Directors periodically evaluates the policy strategies that have been taken and their implementation in the field through reports provided by each part of the Company to ensure target commitment and the Company's Annual Work Plan.

Prospek Keberlanjutan Usaha

Sektor properti dinilai sebagai sektor yang cukup stabil dalam pertumbuhannya dikarenakan kebutuhan akan hunian terus ada. Dengan didukung lokasi yang strategis dan rencana pengembangan wilayah Kalimantan Timur sebagai Ibu Kota Nusantara (IKN), Balikpapan Superblock yang hanya berjarak 60 menit perjalanan dari IKN menjadi salah satu wilayah yang berkembang pesat dan memiliki prospek sebagai salah satu kawasan tempat tinggal yang berkualitas dan terintegrasi dengan segala fasilitasnya.

Prospects for Business Continuity

The property sector is considered a sector that is quite stable in its growth because the need for housing continues to exist. Supported by a strategic location and development plans for the East Kalimantan region as the Capital City of the Archipelago (IKN), the Balikpapan Superblock, which is only 60 minutes away from IKN, is one of the areas that is growing rapidly and has prospects as a quality residential area that is integrated with all facilities.

Perseroan telah melakukan pengembangan pembangunan properti untuk dapat memenuhi permintaan yang ada dan melakukan pemasaran yang agresif untuk memperkenalkan produk Perseroan yang unggul dengan konsep one stop living. Perseroan juga melakukan kerjasama dengan berbagai tenant untuk penyewaan lokasi usaha di kawasan Balikpapan Superblock. Perseroan optimis keberlanjutan usaha Perseroan dapat tercapai dengan baik.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Berkelanjutan

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Berkelanjutan penting untuk dilakukan karena pencapaian kinerja Perseroan dapat tercapai dengan penerapan yang baik dalam setiap aktivitas bisnis perseroan. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan yang akan mendukung pertumbuhan usaha dalam jangka Panjang yaitu berupa pengelolaan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal.

Penutup

Segenap Direksi menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya kepada segenap manajemen dan karyawan Perseroan atas dukungan serta kerja keras yang telah diberikan. Kami juga menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya atas kepercayaan dan dukungan seluruh Pemegang Saham dan pemangku kepentingan eksternal terhadap Perseroan. Mari kita bekerja keras demi mencapai kinerja yang lebih baik lagi di masa mendatang.

The Company has carried out property developments to be able to meet existing demand and carried out aggressive marketing to introduce the Company's superior products with a one stop living concept. The company also cooperates with various tenants for leasing business locations in the Balikpapan Superblock area. The Company is optimistic that the Company's business continuity can be well achieved.

Implementation of Sustainable Corporate Governance

The implementation of Sustainable Corporate Governance is important to do because the charm of the Company's performance can be achieved by good implementation in every business activity of the company. Therefore, the Company implements sustainability principles that will support business growth in the long term, namely risk management and internal control systems.

Closing

All Directors express their highest appreciation to the management and employees of the Company for the support and hard work that has been given. We also express our highest appreciation for the trust and support of all Shareholders and external stakeholders for the Company. Let's work hard to achieve even better performance in the future.

Jakarta, April 2023.

Atas nama Direksi, / On behalf of the Board of Directors,



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama / President Director

Profil Direksi

Board of Directors Profile



Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama | President director

Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Lahir di Jakarta, 17 Juni 1974. / Indonesian citizen, 48 years old. Born in Jakarta, June 17, 1974.

Tamat dari Kings Borough College, New York, tahun 1997. Beliau menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2022, diangkat **berdasarkan keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.**

Indonesian citizen, 48 years old. Born in Jakarta, June 17, 1974. Graduated from Kings Borough College, New York, in 1997.He has served as the Company's President Director since 2022, appointed **based on the resolution of the GMS Deed No. 251 dated June 28, 2022.**

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Bukit Raya Asri sejak 2006, Komisaris di PT Adi Sutji Jaya sejak 2008, Komisaris di PT Panca Sutji Perkasa sejak 2008, Komisaris Utama di PT Pintu Air Mujur sejak 2011, Komisaris Utama di PT Agung Jaya Lestari sejak 2012, Komisaris Utama di PT Visi Indonesia Propertindo sejak 2013 dan Komisaris di PT Karyaprima Cipta Mandiri sejak 2014. Serta juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Bima Sakti Pertiwi Tbk sejak 2001, Direktur di PT Pintu Air Mas sejak 2005, Direktur Utama di PT Panca Sutji Gemilang sejak 2010, Direktur Utama di PT Kharistama Niaga Makmur sejak 2012, Direktur Utama di PT PAM Propertindo sejak 2012, Direktur di PT Arthapurwa Budijaya sejak 2013, Direktur di PT Singasari Purabuana sejak 2013, Direktur di PT Soraya Hikmah Sejahtera sejak 2013, Direktur Utama di PT Dinamika Lestari Jaya sejak 2014, Direktur Utama di PT Panca Sutji Jaya sejak 2014, Direktur Utama di PT Visi Kota Indonesia sejak 2015, Direktur Utama di PT Gatra Nusantara Prima sejak 2015 dan Direktur Utama di PT Batam Mulya Propertindo sejak 2017.

Currently also serves as President Commissioner at PT Bukit Raya Asri since 2006, Commissioner at PT Adi Sutji Jaya since 2008, Commissioner at PT Panca Sutji Perkasa since 2008, Main Commissioner at PT Pintu Air Mujur since 2011, President Commissioner at PT Agung Jaya Lestari since 2012, President Commissioner at PT Visi Indonesia Propertindo since 2013 and Commissioner at PT Karyaprima Cipta Mandiri since 2014. He also serves as President Director at PT Bima Sakti Pertiwi Tbk since 2001, Director at PT Pintu Air Mas since 2005, President Director at PT Panca Sutji Gemilang since 2010, President Director at PT Kharistama Niaga Makmur since 2012, President Director at PT PAM Propertindo since 2012, Director at PT Arthapurwa Budijaya since 2013, Director at PT Singasari Purabuana since 2013, Director at PT Soraya Hikmah Sejahtera since 2013, President Director at PT Dinamika Lestari Jaya since 2014, President Director at PT Panca Sutji Jaya since 2014, President Director at PT Visi Kota Indonesia since 2015, President Director at PT Gatra Nusantara Prima since 2015 and President Director at PT Batam Mulya Propertindo since 2017.



Leonardus Sutarman

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Lahir di Jakarta, 15 Juni 1969. / Indonesian citizen, 53 years old. Born in Jakarta, June 15, 1969

Beliau meraih gelar sarjana Akuntasi dari Universitas Trisakti tahun 1991, meraih gelar Magister Akuntansi Universitas Esa Unggul tahun 2016. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2010, **berdasarkan keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.**

He earned a bachelor's degree in Accounting from Trisakti University in 1991, Master degree in Accounting from Esa Unggul University in 2016. He has served as Director of the Company since 2010, **based on the decision of the GMS Deed No. 251 dated June 28, 2022.**

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris di PT Pam Propertindo sejak 2012, Komisaris di PT Visi Indonesia Propertindo sejak 2013 dan Komisaris di PT Alam Hijau Kalimantan sejak 2014 serta juga menjabat sebagai Direktur di PT Bima Sakti Pertiwi Tbk sejak 2013, Direktur di PT Visi Kota Indonesia sejak 2014, Direktur di PT Karya Bersama Anugrah sejak 2014, Direktur di PT Wulandari Bangun Lestari sejak 2015 dan Direktur di PT Batam Mulya Propertindo sejak 2017. Beliau Berpengalaman sebagai Direktur di PT Adhi Tirta Mustika (2000 – 2007) dan Komisaris Utama di PT Bank Kesawan Tbk (2001 – 2005). Beliau saat ini juga menjabat sebagai Dosen Akuntansi di Universitas Trisakti sejak 1991.

Currently also serves as Commissioner at PT Pam Propertindo since 2012, Commissioner at PT Visi Indonesia Propertindo since 2013 and Commissioner at PT Alam Hijau Kalimantan since 2014 and also serves as Director at PT Bima Sakti Pertiwi Tbk since 2013, Director at PT Visi Kota Indonesia since 2014, Director at PT Karya Bersama Anugrah since 2014, Director at PT Wulandari Bangun Lestari since 2015 and Director at PT Batam Mulya Propertindo since 2017. He has experience as Director at PT Adhi Tirta Mustika (2000 – 2007) and President Commissioner at PT Bank Kesawan Tbk (2001 – 2005). He currently also serves as Lecturer in Accounting at Trisakti University since 1991.



Tjia Daniel Wirawan

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, 44 tahun. Lahir di Medan, 27 Februari 1978. / Indonesian citizen, 44 years old. Born in Medan, 27 February 1978

Beliau meraih gelar sarjana dari Universitas Tarumanegara Jakarta tahun 2000. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2009, **berdasarkan keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.**

He earned a bachelor's degree from Tarumanegara University, Jakarta in 2000. He has served as Director of the Company since 2009, **based on the decision of the GMS Deed No. 251 dated June 28, 2022.**

Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2009. Saat ini juga menjabat sebagai Direktur di PT Bima Sakti Pertiwi Tbk sejak 2001, Komisaris di PT Karya Bersama Anugerah Tbk sejak 2019. Berpengalaman sebagai Asisten Direktur di PAM Group (2000 – 2001).

He has served as Director of the Company since 2009. Currently he also serves as Director at PT Bima Sakti Pertiwi Tbk since 2001, Commissioner at PT Karya Bersama Anugerah Tbk since 2019. Experienced as Assistant Director at PAM Group (2000 – 2001).



Nicholas Sumasto

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, 44 tahun Lahir di Jakarta, 28 Desember 1977. / Indonesian citizen, 51 years old. Born in Jakarta, March 19, 1971.

Meraih gelar Sarjana Liberal Arts dari Kings Borough College New York pada tahun 2001. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2022, diangkat **berdasarkan keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.**

Obtained a Bachelor of Liberal Arts degree from Kings Borough College New York in 2001. He has served as Director of the Company since 2022, appointed **based on the resolution of the GMS Deed No. 251 dated June 28, 2022.**

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Karya Bersama Anugerah Tbk sejak 2019, Komisaris di PT Sinar Kalbar Raya sejak 2018, Direktur di PT PAM Digital Teknologi sejak 2017, Direktur di PT Gatra Nusantara Prima sejak 2016, Direktur Utama di PT Karyaprima Cipta Mandiri sejak 2015 dan Direktur di PT Dinamika Lestari Jaya sejak 2011.

Currently also serves as President Director at PT Karya Bersama Anugerah Tbk since 2019, Commissioner at PT Sinar Kalbar Raya since 2018, Director at PT PAM Digital Teknologi since 2017, Director at PT Gatra Nusantara Prima since 2016, Main Director at PT Karyaprima Cipta Mandiri since 2015 and Director at PT Dinamika Lestari Jaya since 2011.

Profil Perusahaan

Company Profile

03



Profil Perusahaan

Company Profile

Tentang Perseroan

About the Company

Nama Perusahaan / *Company Name*	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk
Kegiatan Usaha / *Business Activities*	Bergerak dalam bidang properti dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / *Engaged in property and real estate owned or leased*
Kode Saham / *Share Code*	BSBK
Tanggal Pencatatan Saham / *Date Listing of Shares*	8 November 2022/ *November 8, 2022*
Alamat Kantor Pusat / *Head Office Address*	Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda, Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114 Telp.: (0542) - 765888 Fax.: (0542) – 765999 Situs Web: www.balikpapansuperblock.com
Kantor Korespondensi / *Correspondence Office*	Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia Telp.: (021) - 345 3888 Fax.: (021) -345 3888
Modal dasar & Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / *Authorized Capital & Issued and Fully Paid in Capital*	Modal Dasar sebesar Rp 200.000.000.000,- & Modal ditempat dan Disetor penuh sebesar Rp 62.500.000.000,- / *Authorized capital of Rp. 200,000,000,000.- & issued and fully paid-in capital of Rp. 62,500,000,000.-*
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Christopher Sumasto Tjia (39,85%) Clarissa Ady Sumasto Tjia (39,85%) Glory Venture Capital Ltd (5,23%) Haddonston Viz Venture Pte Ltd (4,10%) Publik (10,97%)
Dasar Hukum Kepemilikan / *Legal Basis of Ownership*	Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. / *Constitution Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.*
Tanggal Pendirian / *Date of Establishment*	07 September 1994 / *September 07, 1994*
Akta Pendirian / *Deed of Establishment*	Akta Perseroan Terbatas Perseroan, dahulu PT Dwipagriya Lestari No. 21 tanggal 07 September 1994 yang di buat di hadapan Linda Ibrahim SH., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam suratnya No. C2-2.490 HT.01.01 TH.05 tanggal 16 Februari 1995 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 12890 Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 2005 / *Company Deed of Limited Liability Company, formerly PT Dwipagriya Lestari No. 21 dated September 7, 1994 made before Linda Ibrahim SH., Notary in Jakarta who has get the approval of the Minister of Justice Republic of Indonesia as contained in his letter No. C2-2.490 HT.01.01 TH.05 dated February 16, 1995 and has announced in Supplement No. 12890 State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated December 16 , 2005*
Jumlah Karyawan / *Total Employee*	262 orang (31 Desember 2022) / *262 people (December 31, 2022)*

Riwayat singkat Perusahaan

Brief history of the Company

Visi dan Misi, Budaya Perusahaan (corporate culture) atau Nilai-nilai perusahaan.

Vision and Mission, Corporate Culture or Company Values.

VISI/VISION

"Menjadi Perusahaan Benchmark Property di Balikpapan yang berskala nasional dan berkualitas Internasional"

"Become a Benchmark Property Company in Balikpapan with a national scale and international quality"

MISI/MISSION

1. Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen (pembeli, penyewa, penghuni, pengunjung)
2. Membangun dan melatih SDM yang berkualitas.
3. Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi kota Balikpapan: Kubangun, Kujaga, dan Kubela.
4. Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder: Pemegang saham, pelanggan, penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.
5. Menambah nilai perusahaan.

1. Having a commitment to build quality products and services with added value for customer satisfaction (buyers, tenants, residents, visitors)
2. Building and training qualified human resources.
3. Have a positive impact on city development and the environment and support the vision of the city of Balikpapan: Kubangun, Kujaga, and Kubela.
4. Building good cooperation with stakeholders: Shareholders, customers, providers/distributors, employees, government and the environment.
5. Adding company value.

Budaya Perusahaan

KEGIATAN USAHA PERUSAHAAN

PT Wulandari Bangun Laksana adalah suatu Perseroan terbatas yang didirikan di Jakarta awalnya dengan nama PT Dwipagriya Lestari sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Dwipagriya Lestari No. 21 tanggal 07 September 1994 yang di buat di hadapan Linda Ibrahim SH., Notaris di Jakarta. Kemudian nama Perseroan diubah menjadi PT Wulandari Bangun Laksana, sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Dwipagriya Lestari No. 47 tanggal 17 April 2002 dibuat di hadapan Haji Rizul Sudarmadi, SH., Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Keputusannya No. C-11471 HT.01.04. TH.2002 tanggal 26 Juni 2002.

Perseroan saat ini menjalankan kegiatan usaha utamanya sebagai Real Estat yang memiliki dan mengelola Kawasan yang dikenal dengan nama Balikpapan Superblock yang merupakan kawasan komersial terpadu dan hunian (superblock) dengan luas 14 hektare.

Perseroan juga melakukan penjualan unit apartemen dan condotel serta memiliki pusat perbelanjaan yang disewakan yang bernama mall E-walk dan mall Pentacity Shopping Venue, penyewaan gedung perkantoran yang bernama PAM Tower, memiliki gedung yang disewakan sebagai hotel berbintang 5 yaitu Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, Hotel berbintang 2 yaitu J-Icon dan Pengelolaan Kawasan & gedung.

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha, sebagai berikut:

a. Kegiatan usaha utama:Perseroan memiliki kegiatan usaha utama sebagai Real Estat yang dimiliki sendiri (KBLI: 68111) dimana kelompok ini 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 atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk 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.

Corporate Culture

COMPANY BUSINESS ACTIVITIES

PT Wulandari Bangun Laksana is a limited liability company founded in Jakarta initially under the name PT Dwipagriya Lestari as stated in the Deed of Limited Liability Company PT Dwipagriya Lestari No. 21 dated September 7, 1994 made before Linda Ibrahim SH., Notary in Jakarta. Then the name of the Company was changed to PT Wulandari Bangun Laksana, as stated in the Deed of PT Dwipagriya Lestari Meeting Resolutions No. 47 dated April 17, 2002 made before Haji Rizul Sudarmadi, SH., Notary in Jakarta which has received approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. C-11471 HT.01.04. TH.2002 dated June 26, 2002.

The Company's primary business activities are currently carried out as a Real Estate, which owns and manages the Balikpapan Superblock, a 14-hectare integrated commercial and residential area (superblock).

The company also sells apartment and condotel units and has a shopping center for rent called the E-walk mall and Pentacity Shopping Venue mall, an office building for rent called PAM Tower, a building for rent as a 5-star hotel called Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, 2 star hotels called J-Icon, and Area & Building Management.

Based on the Deed of Establishment the Company can carry out business activities, as follows:

a. Main business activities: The Company has main business activities as self-owned Real Estate (KBLI: 68111) where this group includes the business of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings. housing (such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis. Including the activities of selling land, building development for self-operation (for renting spaces in the building), division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses.

b. Kegiatan usaha penunjang: Perseroan memiliki kegiatan usaha penunjangan sebagai Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau kontrak (KBLI:68200) kelompok ini mencakup 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.

b. Supporting business activities: The Company has supporting business activities as Real Estate on a Fee or Contract basis (KBLI: 68200). This group includes real estate supply activities on a fee or contract basis, including services related to real estate such as agent activities. and real estate brokers, intermediaries buying, selling and leasing real estate on a fee or contract basis, managing real estate on a fee or contract basis, real estate valuation services and agents holding real estate estates.

Wilayah Operasional
Operational Area



Perseroan mengoperasikan beberapa usahanya seperti apartemen, condotel, penyewaan ruang usaha di dalam kawasan Balikpapan Superblok yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan

The Company operates several businesses such as apartments, condotels, business space rentals in the Balikpapan Superblock area which is located on Jl. Jend. Sudirman No. 47, Damai Bahagia Village, South Balikpapan District, Balikpapan City.






Sertifikasi dan Penghargaan



Asia Pacific Property Awards Architecture

Pada Juni 2016, Perseroan melalui produk Pentacity dan Pentapolis berhasil meraih penghargaan Highly Commended untuk kategori Mixeduse Architecture Indonesia di ajang Asia Pacific Property Award 2015 2016 yang diselenggarakan oleh International Property Media Ltd



Golden Property Awards

Pada Desember 2019, Perseroan sebagai developer Pentapolis Residence berhasil meraih penghargaan untuk kategori Best Premium Apartment di ajang Golden Property Award 2019 yang diselenggarakan setiap dua tahun sekali oleh Indonesia Property Watch (IPW).

Certifications and Awards



Balikpapan Marketing Champion

Pada April 2018, Perseroan berhasil meraih penghargaan sebagai Balikpapan Marketing Champion 2018 di bidang property di ajang Marketeer of the Year Award 2018 yang diselenggarakan oleh Markplus, Inc.

In June 2016, the Company through product Pentacity and Pentapolis did their job reach Highly Commended award for category Mixeduse Architecture Indonesia at the Asia Pacific Property Award 2015 2016 organized by International Property Media Ltd

In April 2018, the Company succeeded reach award as the 2018 Balikpapan Marketing Champion in the property sector at the 2018 Marketeer of the Year Award event organized by Markplus, Inc.

In December 2019, the Company as a Pentapolis Residence developer was successful reach award For the Best Premium Apartment category at the 2019 Golden Property Award event which was held every two year once by Indonesia Property Watch (IPW).





Penghargaan CHSE (Cleanliness, Health, Safety, and Environmental Sustainability)

Pada November 2020, Perseroan melalui Mall Ewalk dan Grand Jatra Hotel Balikpapan telah memperoleh penghargaan Cleanliness, Health, Safety, and Environmental Sustainability (CHSE) yang ditetapkan oleh Kementrian Pariwisata & Ekonomi Kreatif Republik Indonesia.

In November 2020, the Company through Ewalk Mall and Grand Jatra Hotel Balikpapan has obtained the Cleanliness, Health, Safety, and Environmental Sustainability (CHSE) award established by the Ministry Tourism & Economy Creative Republic of Indonesia.

Keanggotaan Asosiasi Perseroan

Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yaitu sebagai berikut :

-

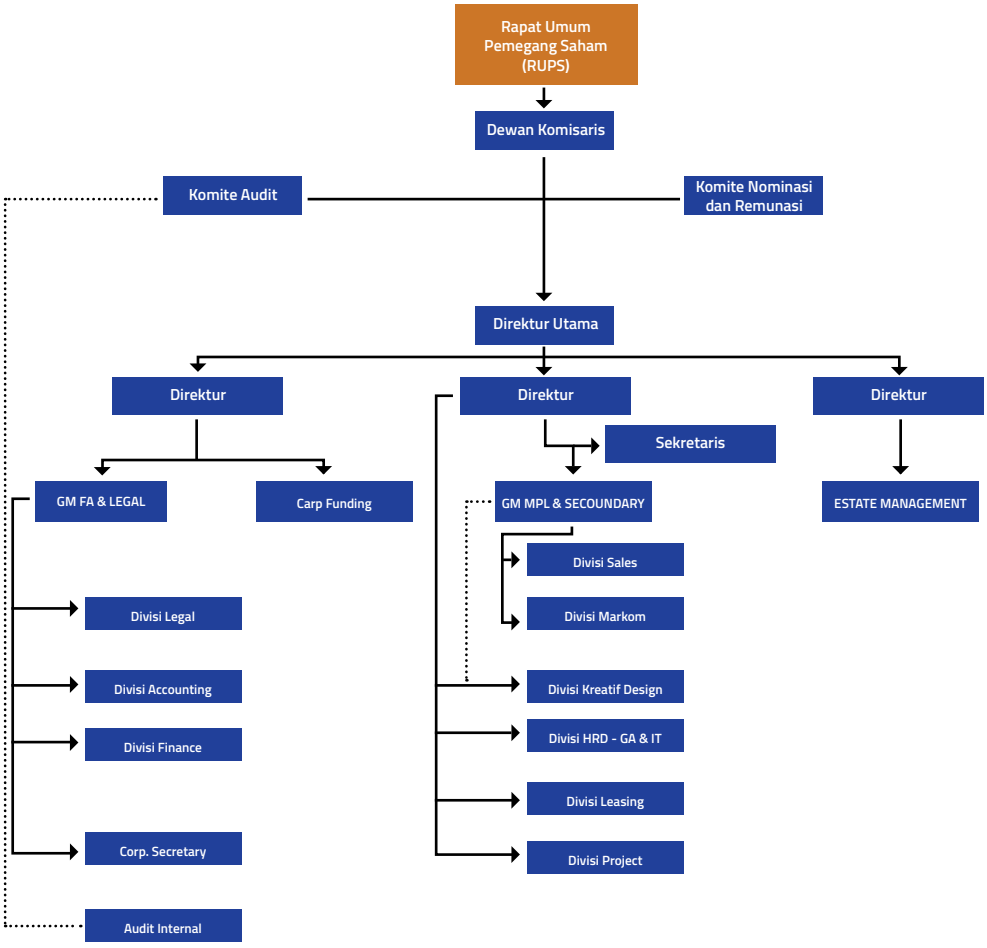
Membership Company Association

Membership list association industry Good in scale national nor international namely as follows:

-

Struktur Organisasi

Organizational structure



Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung.

- Christopher Sumasto Tjia selaku pemegang saham sebesar 39,85% dan Direktur Utama Perseroan merupakan

Affiliation with other members of the Board of Commissioners, major shareholders, and direct or indirect controllers.

- Christopher Sumasto Tjia as a shareholder of 39.85% and the Company's President Director is

kakak dari Francisco Sumasto selaku Komisaris Utama Perseroan dan kakak dari Clarissa Ady Sumasto Tjia selaku pemegang saham dan Komisaris Perseroan, serta sepupu dari Tjia Daniel Wirawan selaku Direktur Perseroan.

- Clarissa Ady Sumasto Tjia selaku pemegang saham Perseroan sebesar 39,85% merupakan adik dari ChristopherSumasto Tjia selaku pemegang saham dan Direktur Utama Perseroan, adik dari Francisco Sumasto selaku Komisaris Utama Perseroan dan sepupu dari Tjia Daniel Wirawan selaku Direktur Perseroan.
- Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan

Pemegang Saham Utama, pelanggan, pemasok, dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan.

- Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama berkaitan dengan kontrak terkait imbalan kerja anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi setelah masa kerja berakhir.

Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya.

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Sumberdaya Manusia

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama Perseroan dan memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Oleh karena itu Perseroan berkomitmen untuk memberikan rasa aman dan kesejahteraan karyawan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Pada tahun 2022 Perseroan memiliki 283 orang karyawan, berikut ini adalah komposisi karyawan Perseroan menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, status hubungan kerja, dan gender :

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

the older brother of Francisco Sumasto as the President Commissioner of the Company and the older brother of Clarissa Ady Sumasto Tjia as the shareholder and Commissioner of the Company, as well as the cousin of Tjia Daniel Wirawan as the Director of the Company.

- Clarissa Ady Sumasto Tjia as the Company's shareholder of 39.85% is the younger sister of Christopher Sumasto Tjia as the shareholder and President Director of the Company, younger sister of Francisco Sumasto as the Company's President Commissioner and cousin of Tjia Daniel Wirawan as the Company's Director.
- There is no agreement or deal between members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors with

Main Shareholders, customers, suppliers, and/or other parties related to the placement or appointment as members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company.

- There is no agreement or deal between members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors and Major Shareholders relating to contracts related to employee benefits for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors after their term of service ends.

Changes in the composition of members of the Board of Commissioners and reasons for the changes.

In 2022, there was no change in the composition of the members of the Company's Board of Commissioners.

Human Resources

Human Resources (HR) is the main asset of the Company and has an important role in determining the success of the Company's business activities. Therefore, the Company is committed to providing a sense of security and employee welfare in accordance with applicable regulations.

In 2022 the Company has 283 employees, the following is the composition of the Company's employees according to education level, management level, age level, employment relationship status, and gender:

Composition of Employees by Education Level

Jenjang Pendidikan / *Education Level*	**2022**		**2021**	
	Jumlah / *Number*	**%**	**Jumlah /** *Number*	**%**
S2 / Master Degree	4	1,41%	4	1,53%
S1 / Bachelor Degree	103	36,40%	89	33,97%
Diploma / Diploma	42	14,84%	38	14,50%
SMA / SENIOR HIGH SCHOOL	130	45,94%	127	48,47%
SMP / JUNIOR HIGH SCHOOL	4	1,41%	4	1,53%
Jumlah / Total	**283**	**100%**	**262**	**100%**

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan — **Composition Employee by Position**

Jenjang Manajemen / *level Management*	2022		2021	
	Jumlah / *Number*	%	Jumlah / *Number*	%
Manajerial / Managerial	21	7,42%	19	7,25%
Staff / Staffs	149	52,65%	132	50,38%
Non-Staff / Non-Staffs	113	39,93%	111	42,37%
Jumlah / Total	**283**	**100%**	**262**	**100%**

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia — **Composition of Employees by Education Level**

Jenjang Usia / *Age level*	2022		2021	
	Jumlah / *Number*	%	Jumlah / *Number*	%
<21 Tahun / <21 Years	2	0,71%	2	0,76%
21-30 Tahun / 21-30 Years	135	47,70%	106	39,31%
31-40 Tahun / 31-40 Years	82	28,98%	84	32,82%
41-50 Tahun / 41-50 Years	52	18,37%	52	21,37%
>50 Tahun	12	4,24%	12	5,73%
Jumlah / Total	**283**	**100%**	**262**	**100%**

Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja — **Composition Employee by Employment Relation Status**

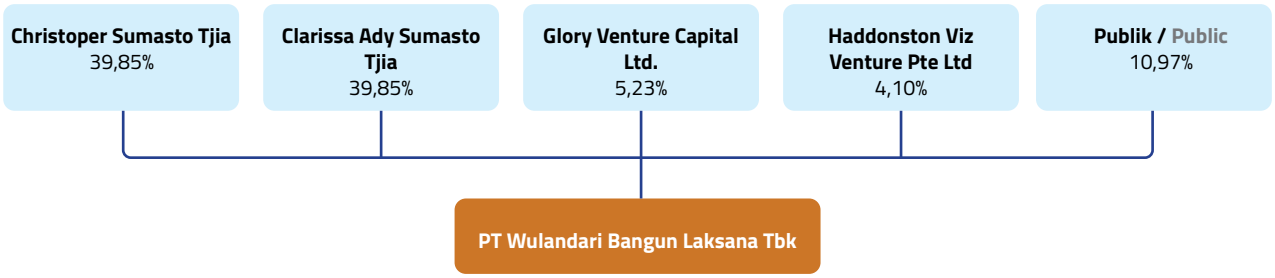
Status Hubungan Kerja / *Employment Relation Status*	2022		2021	
	Jumlah / *Number*	%	Jumlah / *Number*	%
Tetap / Permanent	203	71,73%	201	76,72%
Kontrak / Contract	80	28,27%	61	23,28%
Jumlah / Total	**283**	**100%**	**262**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin — **Composition Employee by Sex/Gender**

Status Hubungan Kerja / *Sex/Gender*	2022		2021	
	Jumlah / *Number*	%	Jumlah / *Number*	%
Wanita / Female	85	30,03%	75	28,63%
Pria / Male	198	69,97%	187	71,37%
Jumlah / Total	**283**	**100%**	**262**	**100%**

Struktur Pemegang Saham

Shareholders' Structure



Keterangan *Information*	Setelah *After*	Penawaran Public	Umum *Offering* %
	Jumlah Saham *Number of Shares*	Jumlah Nilai Nominal *Total of Nominal Value (Rp)*	
Modal Dasar / Authorized capital	80.000.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/Issued and Fully Paid-in Capital			
Christopher Sumasto Tjia	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85%
Clarissa Ady Sumasto Tjia	10.000.000.000	100.000.000.000	39.85%
Glory Venture Capital Ltd.	1.312.116.139	13.121.161.390	5,23%
Haddonston Viz Venture Pte Ltd	1.029.597.258	10.295.972.580	4,10%
Masyarakat/Public	2.750.000.000	27.500.000.000	10,97%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total of Issued and Fully Paid-in Capital	25.091.713.397	250.917.133.970	100%
Saham Dalam Portepel / Stocks in Portfolio	54.908.286.603	549.082.866.030	

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten Baik Langsung maupun Tidak Langsung

Memperhatikan ketentuan Pasal 85 Peraturan OJK Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal ("POJK No. 3/2021") dan Pasal 1 angka 4 Peraturan OJK Nomor 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka ("POJK No. 9/2018"). Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme ("Perpres No. 13/2018"), individu-individu yang menjadi pemilik manfaat Perseroan (ultimate beneficial owner) adalah Christopher Sumasto Tjia.

Major Shareholders and Issuer Controlling Both Directly and Indirectly

Paying attention to the provisions of Article 85 of OJK Regulation Number 3/POJK.04/2021 concerning the Implementation of Activities in the Capital Market Sector ("POJK No. 3/2021") and Article 1 number 4 of OJK Regulation Number 9/POJK.04/2018 concerning Takeover of Public Companies ("POJK No. 9/2018"). Furthermore, based on the provisions of Article 1 point 2 jo. Article 4 paragraph (1) Presidential Regulation of the Republic of Indonesia Number 13 of 2018 Concerning Application of the Principle of Recognizing Beneficial Owners of Corporations in the Context of Prevention and Eradication of Money Laundering and Terrorism Financing ("Perpres No. 13/2018"), individuals who being the ultimate beneficial owner is Christopher Sumasto Tjia.

Pemegang saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku.

Shareholders and percentage of ownership at the beginning and end of the financial year.

Pemegang Saham / *Shareholders*	Awal Tahun 2022 / *Early 2022*		Akhir Tahun 2022	
	Jumlah Sahan (Lembar) / *Number of shares (sheet)*	Persentase (%) / *Percentage (%)*	Jumlah Sahan (Lembar) / *Number of shares (sheet)*	Persentase (%) / *Percentage (%)*
Christoper Sumasto Tjia	100.000	50%	10.000.000.000	39,85%
Clarissa Ady Sumasto Tjia	100.000	50%	10.000.000.000	39.85%
Glory Venture Capital Ltd.	-	-	1.312.116.139	5,23%
Haddonston Viz Venture Pte Ltd	-	-	1.029.597.258	4,10%
Publik / Public	-	100%	2.750.000.000	10,97%

Direktur Perseroan Christoper Sumasti Tjia dan Clarissa Sumasto Tjia merupakan pemegang saham terbesar dari Perseroan sebesar masing-masing 39,85%.

Director of the Company Christoper Sumasti Tjia and Clarissa Sumasto Tjia are the largest shareholders of the Company with 39.85% each.

Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan

Shareholders Based on Ownership Status

Uraian / *Description*	2022		
	Jumlah Investor / *Number of Investors*	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Kepemilikan Saham (%) / *Ownership (%)*
Investor Lokal / Domestic Investors			
Kepemilikan Individu / Individual Ownership	7.646	22.437.883.500	89,42348
Kepemilikan Institusi / Institutions Ownership	3	2.341.753.397	9,33278
Sub Total	**7.649**	**24.779.636.897**	**98,75626**
Investor Asing / Foreign Investors			
Kepemilikan Individu / Individual Ownership	18	746.500	0,00298
Kepemilikan Institusi / Institutions Ownership	3	311.330.000	1,24077
Sub Total	**21**	**312.076.500**	**1,24374**
Total	**7.670**	**25.091.713.397**	**100,00000**

Pengungkapan Kepemilikan Saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi Kebijakan Pengungkapan Informasi

Sesuai dengan POJK No. 11/ POJK.04/2017 setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya transaksi. Dan Perseroan diwajibkan menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas transaksi tersebut paling lambat 10 hari sejak terjadinya transaksi.

Terkait hal tersebut, Perseroan akan menyampaikan laporan bulanan atas kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi selama 2022 melalui e-reporting kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia. Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan kepemilikan saham atau kepemilikan saham baru anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Disclosure of Share Ownership of members of the Board of Commissioners and Board of Directors Information Disclosure Policy

Each member of the Board of Commissioners and Board of Directors is required by POJK No. 11/POJK.04/2017 to submit information to the Company regarding ownership and any change in ownership of the Company's shares no later than three working days after the transaction occurs. In addition, the Company is required to submit a report on the transaction to the Financial Services Authority no later than 10 days after it occurs.

In this regard, the Company will submit monthly reports on the share ownership of members of the Board of Commissioners and Directors for 2022 via e-reporting to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange. In 2022 there was no change in share ownership or new share ownership for members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors.

No	Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Saham Sebelumnya / *Number of Previous Shares*	Persen Saham Sebelumnya / *Previous Share Percentage*	Jumlah Saham Akhir Tahun / *Number of Year End Shares*	Persen Saham Akhir Tahun / *Year End Percent Share*	Jumlah Perubahan / *Amount Change*	Persen Perubahan / *Percent Change*
1	Francisco Sumasto	Komisaris Utama / President Commissioner	-	-	-	-	-	-
2	Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris / Commissioner	10,000,000,000	39.85	10,000,000,000	39.85	-	-
3	Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen / Commissioner Independent	500,000	0.00	-	-	(500,000)	(0,000)
4	Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama / President Director	10,000,000,000	39.85	10,000,000,000	39.85	-	-
5	Leonardus Sutarman	Direktur / Director	500,000	0.00	400,000	0.00	(100,000)	(0,000)
6	Tjia Daniel Wirawan	Direktur / Director	-	-	-	-	-	-
7	Nicholas Sumasto	Direktur / Director	-	-	-	-	-	-

Keterangan Tentang Entitas Anak Perusahaan, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura

Perseroan tidak memiliki entitas anak perusahaan, Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Ventura.

Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum

Glory Venture Capital Ltd

- Sejarah Glory Venture Capital Ltd

  Glory Venture Capital Ltd berdiri pada 27 November 2019 dan berkedudukan di Labuan Malaysia dengan nomor perusahaan LL16344 berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Labuan 1990.

- Usaha Glory Venture Capital Ltd

  Perusahaan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut :

  1. Untuk menjalankan bisnis perusahaan induk investasi dan untuk tujuan itu untuk memperoleh dan memegang baik atas nama Perusahaan atau atas nama saham nominee, saham, surat utang, saham surat utang, obligasi, catatan, kewajiban dan surat berharga yang diterbitkan atau dijamin oleh perusahaan atau badan hukum lainnya.
  2. Untuk menginvestasikan uang Perusahaan pada investasi, usaha, kemitraan, sindikat, usaha patungan dan tunggal, perusahaan dan perusahaan publik dan swasta dan dengan cara yang dapat ditentukan dari waktu ke waktu.
  3. Untuk memperoleh, memegang, memberikan, atau menangani informasi atau hak atau properti apa pun dalam bentuk apa pun.
  4. Untuk memperoleh, memegang, memberikan atau menangani seluruh atau sebagian dari usaha perusahaan, asosiasi atau bisnis lain.
  5. Untuk meminjamkan dan meminjam dalam mata uang atau mata uang apa pun kecuali mata uang Malaysia kecuali diizinkan berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Labuan 1990, peraturan yang dibuat di bawahnya dan / atau oleh Otoritas Jasa Keuangan Labuan ("Otoritas") dan / atau otoritas pemerintah atau non pemerintah yang relevan.

Information about Subsidiaries, Associated Companies, Venture Companies

The Company does not have subsidiary entities, Associate Companies and Venture Companies.

Description of Legal Entity Shareholders

Glory Venture Capital Ltd

- History of Glory Venture Capital Ltd

  Glory Venture Capital Ltd was established on November 27 2019 and is domiciled in Labuan Malaysia with company number LL16344 based on the Labuan Companies Act 1990.

- Line Business of Glory Venture Capital Ltd

  The company carries out the following business activities:

  1. To carry on the business of an investment holding company and for that purpose to acquire and hold either on behalf of the Company or on behalf of nominee shares, shares, debentures, debentures, bonds, notes, obligations and securities issued or guaranteed by the company or other legal entities.
  2. To invest the money of the Company upon such investments, undertaking, partnerships, syndicates, joint and single ventures, public and private corporations and enterprises and in such manner as may from time to time be determined.
  3. To acquire, hold, dispose of or deal with any information or rights or property of any kind
  4. To acquire, hold, dispose of or deal with the whole or any part of the undertaking of any other company, association or business.
  5. To lend and borrow in any currency or currencies except the Malaysian currency unless permitted under the Labuan Companies Act 1990, the regulations made thereunder and/or by the Labuan Financial Services Authority ("Authority") and/or any relevant governmental or non governemntal authority.

6. Untuk mendapatkan registrasi atau pengakuan di tempat yang luas di luar Labuan.
7. Untuk menciptakan dan memadamkan kewajiban dan hak dan kepentingan.
8. Untuk menerbitkan saham, surat utang dan opsi, dan untuk berlangganan surat utang dan opsi dan untuk menebus dan penebusan yang sama.
9. Untuk mempekerjakan atau menggaji orang dan tentang bisnisnya dari bisnis lain, perusahaan lain, atau orang.
10. Untuk memberikan ganti rugi dan jaminan dan mendapatkan ganti rugi dan jaminan dan untuk mengambil asuransi jenis apapun baik di atas properti atau hak Perusahaan atau tidak.
11. Untuk mempromosikan perusahaan lain atau bisnis lain.
12. Untuk memberikan hadiah, sumbangan dan taruhan, yang mungkin secara sah dibuat, apakah hal yang mungkin sama, atau mungkin tidak untuk tujuan memajukan bisnisnya.
13. Untuk melakukan semua hal yang bersifat insidental atau kondusif untuk pelaksanaan kekuasaan Perusahaan.
14. Dengan cara penyelesaian atau transaksi disposisi lainnya, untuk memberikan hak kepada seseorang yang bukan anggota perusahaan untuk berbagi seluruh atau sebagian dari keuntungan atau keuntungannya dengan mengesampingkan anggotanya, dengan ketentuan bahwa dalam melaksanakan kekuasaan tersebut tidak ada distribusi keuntungan atau keuntungan yang harus dilakukan sesuai dengan penyelesaian, disposisi atau transaksi lain yang akan melebihi jumlah yang didistribusikan dengan benar sebagai dividen atau mampu dikembalikan sebagai surplus modal di mana distribusi tersebut merupakan distribusi kepada sebagian atau kepada semua anggota Perusahaan.
15. Untuk mendirikan kantor atau mengakuisisi anak perusahaan dengan persetujuan terlebih dahulu dari Otoritas jika perlu atau diperlukan.
16. Untuk melakukan semua hal lain yang tidak dilarang oleh hukum tertulis Malaysia.

- **Lokasi Glory Venture Capital Ltd**

  Perusahaan berkedudukan di Labuan, Malaysia tepatnya pada Lot 35, Taman Ruby, Jalan Mohd Salleh, 87007 FT Labuan, Maysia.

- **Kepemilikan Glory Venture Capital Ltd**

  Modal saham Perusahaan adalah Amerika Serikat Seribu Dolar (USD1,000.00) yang terdiri dari seribu (1,000) Saham Biasa Saja . Modal saham Perseroan dapat dibagi menjadi beberapa kelas dan mungkin ada yang melekat padanya masing-masing, preferensial, ditangguhkan atau lainnya hak, hak istimewa, pembatasan atau ketentuan khusus sehubungan dengan dividen, pengembalian modal, pemungutan suara atau lainnya.

6. To procure its registration or recognition in afry place outside Labuan
7. To create and extinguish liabilities and rights and interests.
8. To issue shares, debentures and options, and to subscribe debentures and options and to redeem and forfeit the same.
9. To employ or retain persons in and about its business of any other business other company or person.
10. To give indemnities and guarentees and obtain indemnities and guarantees and to take out insurance of alt kinds whether over the property or rights of the Company or not.
11. To promote any other company or any other business.
12. To make gifts, donations and wagers, which may lawfully be made, whether the same may, or may not be for the purpose of advancing its business.
13. To do all such things as are incidental or conducive to the exercise of the powers of the Company.
14. By way of settlement or settlement or other dealing or disposition, to give the right to a person not a member of the company to share in the whole or any part of its gains or profits to the exclusion of its members, provided that in exercising such power no distribution of gains or profits shall be made pursuant to such settlement, disposition or other dealing which would exceed the amount properly distributed as a dividen or properly capable of being returned as capital surplus where such distributin is a distribution to some or to all of the members of the Company.
15. To establish any office or acquire any subsidiary with prior approval from the Authority if necessary or so required.
16. To do all other things which are not prohibited by any written law of Malaysia.

- **Location of Glory Venture Capital Ltd**

  The company is domiciled in Labuan, Malaysia to be precise at Lot 35, Taman Ruby, Jalan Mohd Salleh, 87007 FT Labuan, Maysia.

- **Ownership of Glory Venture Capital Ltd.**

  The share capital of the Company is United States One Thousand Dollar (USD1,000.00) comprising of one thousand (1,000) Ordinary Shares Only ('the dapital'). The share capital of the Company may be divided into several classes and there may be attached thereto respectively, any preferential, deferred or other special oiqualifled rights, privileges, restrictions or conditions as regards dividends, return of capital, voting or otherwise.

Kronologis Pencatatan Saham

Perseroan melaksanakan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia pada 2 November 2022, dengan kode saham BSBK. Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham kepada publik sebanyak 2.750.000.000 lembar saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan atau sebesar 12,09% dari modal ditempatkan dan disetor penuh, dengan nilai nominal Rp10 per lembar saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp100 per lembar saham. Sehingga jumah seluruh nilai Penawaran Saham adalah sebanyak Rp 275.000.000.000,-.

Share Listing Chronology

The company carried out the listing of shares on the Indonesia Stock Exchange on November 2, 2022, with the stock code BSBK. The Company carried out a Public Offering of 2,750,000,000 common shares on behalf of the public, all of which were New Shares issued from the Company's portfolio or 12.09% of the issued and fully paid up capital, with a nominal value of Rp.10 per share offered to the public with an offering price of Rp. 100 per share. So that the total value of the Share Offering is Rp. 275,000,000,000, -.

Informasi Pencatatan Efek Lainnya.

Sampai dengan akhir tahun 2022, Perseroan tidak menerbitkan efek selain saham, baik dalam bentuk obligasi, obligasi konversi, ataupun sukuk.

Other Securities Listing Information.

Until the end of 2022, the Company will not issue securities other than shares, either in the form of bonds, convertible bonds or sukuk.

Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professions

NAMA LEMBAGA PROFESI / *NAME OF PROFESSIONAL INSTITUTION*	**JUMLAH FEE /** *AMOUNT OF FEE*
Akuntan Publik / Public Accountant Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara Centennial Tower 15 Th Floor Unit B Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25 Jakarta 12930 – Indonesia	Rp 1.257.500.000
Notaris / Notary Kantor Notaris Christina Dwi Utami, Sh, Mhum, Mkn Jl. K.h. Zaunil Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3, Jakarta – 11140	Rp 100.000.000
Biro Administrasi Efek / Securities Administration Bureau PT Bima Registra Satrio Tower, Lantai 9, Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4 No.5,Jakarta Selatan 12950	Rp 100.000.000

Keterangan Mengenai Hutang yang di konversi

- Perjanjian Hutang Antara Perseroan dengan Glory Venture Capital Ltd.

  Pada tanggal 25 November 2020, Perseroan menandatangani perjanjian Loan Agreement With Option To Convert dengan Glory Venture Capital Ltd ("Glory") dimana, Perseroan mendapatkan fasilitas pinjaman dari Glory maksimal sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) yang digunakan untuk keperluan operasional dan/atau Modal Kerja dan/atau pembayaran hutang Perseroan. Fasilitas Pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun. Pada tanggal 17 November 2021, para pihak telah menandatangani Perjanjian "Amendment Loan Agreement With Option To Convert", dimana jatuh tempo atas fasilitas hutang tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 17 November 2022. Pada tanggal 31 Maret 2022, Perseroan memiliki hutang kepada Glory sebesar Rp 131.211.613.978.

Description of the converted debt

- Debt Agreement Between the Company and Glory Venture Capital Ltd.

  On November 25, 2020, the Company signed a Loan Agreement With Option To Convert agreement with Glory Venture Capital Ltd ("Glory") whereby the Company obtained a loan facility from Glory with a maximum amount of Rp. 150,000,000,000 (one hundred and fifty billion Rupiah) which is used for operational needs and/or Working Capital and/or payment of the Company's debts. The loan facility will mature within 1 year. On November 17, 2021, the parties signed the "Amendment Loan Agreement With Option To Convert", where the maturity of the loan facility was extended to November 17, 2022. As of March 31, 2022, the Company owed Glory an amount of Rp 131,211,613,978.

Fasilitas Pinjaman / *Facility Loan*	Maksimal Rp150 miliar / Maximum Rp 150 billion
Tujuan Fasilitas Pinjaman / *Objective of Loan Facility*	Untuk keperluan operasional dan/atau Modal Kerja dan/atau hutang Debitor / For operational needs and/or Working Capital and/or Debtor's debt
Tingkat Bunga / *Interest Rate*	3% per tahun / 3% per annum
Jangka Waktu / *Term*	1 tahun sejak tanggal perjanjian yaitu 25 November 2020, dan telah di addendum menjadi tanggal 17 November 2022 / 1 year from the date of the agreement, namely November 25, 2020, and has been added to November 17, 2022
Pembayaran kembali pinjaman dan konversi atas pinjaman / *Loan repayments and conversions on loans*	Pembayaran Kembali pinjaman dan konversi atas pinjaman / Repayment of loans and conversion of loans
Jaminan / *Guarantee*	Jaminan Perorangan **(borgtocht)** dari Pemegang Saham Pengendali Debitor Jaminan / Individual Guarantee **(borgtocht)** from the Controlling Shareholders of the Collateral Debtor

Perjanjian Hutang Antara Perseroan dengan Haddonston Viz Venture Pte Ltd

Pada tanggal 7 Desember 2021, Perseroan menandatangani perjanjian Loan Agreement dengan Haddonston Viz Venture Pte Ltd ("Haddonston") dimana, Perseroan mendapatkan fasilitas pinjaman dari Haddonston maksimal sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) yang digunakan untuk keperluan operasional dan/atau modal kerja dan/atau pembayaran hutang Perseroan. Fasilitas hutang tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun. Pada tanggal 31 Maret 2022, Perseroan memiliki hutang kepada Haddonston sebesar Rp 102.959.725.830.

Debt Agreement Between the Company and Haddonston Viz Venture Pte Ltd

On December 7, 2021, the Company signed a Loan Agreement with Haddonston Viz Venture Pte Ltd ("Haddonston") whereby the Company obtains a loan facility from Haddonston for a maximum of Rp. 150,000,000,000 (one hundred and fifty billion Rupiah) which is used for operational and / or working capital and / or payment of the Company's debts. The loan facility will mature within 1 year. As of March 31, 2022, the Company has debt to Haddonston amounting to Rp 102,959,725,830.

Fasilitas Pinjaman / *Facility Loan*	Maksimal Rp150 miliar / Maximum Rp 150 billion
Tujuan Fasilitas / *Objective of Loan Facility*	Untuk keperluan operasional dan/atau Modal Kerja dan/atau hutang Debitor / For operational needs and/or Working Capital and/or Debtor's debt
Pinjaman / *Interest rate*	3% per tahun / 3% per annum
Tingkat bunga / *Interest rate*	1 tahun sejak tanggal perjanjian yaitu sampai dengan 7 Desember 2022 / 1 year since date agreement that is until by December 7 , 2022
Pembayaran kembali pinjaman dan konversi atas pinjaman / *Loan repayments and conversions on loans*	- Para Pihak sepakat bahwa pengembalian Pinjaman dilakukan dengan cara mengkonversinya kedalam saham baru yang akan diterbitkan oleh Debitor melalui Penawaran Umum Saham. Debitor melalui Penawaran Umum Saham. dengan formula sebagai berikut / The Parties agree that the return of the Loan is carried out by converting it into new shares which will be issued by the Debtor through a Public Offering of Shares : N = L / P / N = L / P Dengan pengertian / With understanding : N = Jumlah keseluruhan saham baru; / total number of new shares; L = Keseluruhan Pinjaman; / Overall Loan; P = Harga konversi, yaitu harga IPO, yang akan ditentukan pada akhir masa book building. / Conversion price, namely the IPO price, which will be determined at the end of the book building period.
Jaminan / *Guarantee*	Para Pihak sepakat bahwa Pinjaman akan dijamin dengan Jaminan (borgtocht) dari Pemegang Saham Pengendali dari Peminjam / The Parties agree that the Loan will be secured by Collateral (borgtocht) from the Controlling Shareholders of the Borrower

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana saham, Perseroan akan menerbitkan saham baru dalam pelaksanaan konversi perjanjian utang dengan opsi konversi dengan ketentuan sebagai berikut :

Simultaneously with the Initial Public Offering of shares, the Company will issue new shares in the implementation of a debt agreement conversion with a conversion option under the following conditions:

Pihak	Hutang	Hutang yang dikonversi	Sisa Hutang	Jumlah saham hasil konversi
Venture Capital Ltd.	Rp 131.211.613.978	Rp 131.211.613.900	Rp 78	Rp 1.312.116.139
Haddonston Viz Venture Pte Ltd	Rp 102.959.725.830	Rp 102.959.725.800	Rp 30	Rp 1.029.597.258
Total	**Rp 234.171.339.808**	**Rp 234.171.339.700**	**Rp 108**	**2.341.713.397**

- Selisih atas konversi hutang dikarenakan pembulatan yang tidak mencapai harga pelaksanaan konversi.
- Karena pembulatan dibawah Rp100, maka sisa hutang akan dihapuskan dan tidak dibayarkan secara tunai.

- Difference on debt conversion due to rounding which does not reach the conversion implementation price.
- Due to rounding below Rp. 100, then the remaining debt will be written off and not paid in cash.

Hak Kekayaan Intelektual (HAKI)

Intellectual Property Rights (IPR)

No	Nomor Tanggal / Pendaftaran / *Number/ Registration Date*	Merk / *Brand*	Jangka Waktu Perlindungan / *Term of Protection*	Nama Milik Pemerek / *Brand owner name*
1	IDM000237732	e-Walk simply FUNtastic	19-06-2026	Perseroan
2	IDM00320586	PENTAPOLIS	29-10-2031	Cristopher Sumasto Tjia

*) Cristopher Sumasto tjia sebagai Pemilik merek telah membuat peryataan bahwa Perseroan dapat menggunakan hak merek tersebut dan Perseroan tidak mimiliki kewajiban berupa imbalan atau biaya dari penggunaan hak merek tersebut. Perseroan dapat menggunakan merek tersebut selama Perseroan masih menjalankan kegiatan usahanya.

*) Christopher sumasto tja as the owner of the brand has made a statement that the company can use the trademark rights and the company has no obligations in the form of compensation or fees from using the trademark rights. The company can use the brand as long as the company is still running its business activities.

Analisis Dan Pembahasan Manajemen

Management Report

04



Analisis Dan Pembahasan Manajemen

Analysis and Management Discussion

Tinjauan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2022 tumbuh sebesar 5,31%, lebih tinggi dibandingkan pencapaian tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,7 %. Hal ini merupakan dampak teratasinya pandemic covid 19 yang melanda Indonesia sejak kuartal 1 tahun 2022. Berkat terciptanya imunitas masyarakat setelah keberhasilan vaksinasi pembatasan social pun dihapuskan dan mobilitas masyarakat Kembali normal meskipun kondisi masih belum sama seperti pra pandemic.

Diperkirakan pencapaian positif ini akan berlanjut ke tahun 2023. Pertumbuhan ekonomi Indonesia diproyeksikan pada tahun 2023 sebesar 4,9-5,2%. Meskipun isu resesi sejak kuartal akhir 2022 telah berhembus kencang, namun diprediksikan Indonesia tidak akan terlalu terpengaruh karena tingkat inflasi Indonesia lebih rendah dan menunjukkan tren penguatan ekonomi 2 tahun terakhir ini. Perseroan optimis dengan membaiknya kondisi perekonomian dan berakhirnya pandemic maka daya beli property dan tingkat penyewaan ruangan pun akan meningkat.

Tinjauan operasi

Perseroan saat ini menjalankan kegiatan usaha utamanya sebagai Real Estat yang memiliki dan mengelola Kawasan yang dikenal dengan nama Balikpapan Superblock yang merupakan Kawasan komersial terpadu dan hunian (superblock) dengan luas 14 hektare.

Balikpapan Superblock merupakan kawasan komersial terbesar di Kota Balikpapan dengan akses termudah dari berbagai penjuru kota, karena terletak di lokasi yang strategis di tengah Kota Balikpapan, sekitar 15 menit dari Bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan International Airport. Balikpapan Superblock dikembangkan dengan konsep “Superblock” dan “One Stop Living” yang memberikan fasilitas terlengkap meliputi Apartemen, Condotel, Mall, Hotel, Sekolah, Klinik, Entertainment, serta Wisata Pantai.

Kawasan ini terletak di Jl. Jend. Sudirman no. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota. Balikpapan, 76114. Lokasi yang strategis, berada di jantung Kota Balikpapan, sekitar 8 km dari Bandara Sultan Aji Muhammad Sulaeman Sepinggang, sekitar 15 km dari Pintu Toll Manggar, sekitar 3,9 km dari RS Siloam, sekitar 2 Km dari Universitas Balikpapan.

Perseroan juga melakukan penjualan unit apartemen dan condotel serta memiliki pusat perbelanjaan yang disewakan yang bernama mall E-walk dan mall Pentacity Shopping Venue, penyewaan gedung perkantoran yang bernama PAM Tower, memiliki gedung yang disewakan sebagai hotel berbintang 5 yaitu Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, Hotel berbintang 2 yaitu J-Icon dan Pengelolaan Kawasan & gedung.

Economic Review

Indonesia's economic growth in 2022 increased by 5.31%, exceeding the 3.7% growth achieved in 2021. This is the effect of eradicating the Covid 19 pandemic, which has been ravaging Indonesia since the first quarter of 2022. Following the successful vaccination, social restrictions were lifted and people's mobility returned to normal, though conditions are still not as good as they were before the pandemic.

This positive trend is expected to continue through 2023. Indonesia's economic growth is expected to be 4.9-5.2% in 2023. Even though the threat of a recession has been looming since the fourth quarter of 2022, it is expected that Indonesia will be spared because the country's inflation rate is lower and the economy has been strengthening over the last two years. The company believes that as economic conditions improve and the pandemic ends, the purchasing power of property and the level of room rent will rise.

Operational Review

The Company is currently carrying out its main business activities as a Real Estate which owns and manages an area known as the Balikpapan Superblock which is an integrated commercial and residential area (superblock) with an area of 14 hectares.

Balikpapan Superblock is the largest commercial area in Balikpapan City with the easiest access from various parts of the city, because it is located in a strategic location in the center of Balikpapan City, about 15 minutes from Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan International Airport. Balikpapan Superblock was developed with the concepts of "Superblock" and "One Stop Living" which provide the most complete facilities including Apartments, Condotels, Malls, Hotels, Schools, Clinics, Entertainment, and Beach Tourism.

This area is located on Jl. Jend. Sudirman No. 47, Ex. Peace of Part, Kec. South Balikpapan, City. Balikpapan, 76114. Strategic location, in the heart of Balikpapan City, about 8 km from Sultan Aji Muhammad Sulaeman Sepinggang Airport, about 15 km from the Manggar Toll Gate, 3.9 km from Siloam Hospital, 2 Km from the University of Balikpapan.

The Company also sells apartment and condotel units and owns a shopping center for rent called the E-walk mall and Pentacity Shopping Venue mall, for rents an office building called PAM Tower, has a building for rent as a 5-star hotel, namely Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, 2 star hotels namely J-Icon and Area & Building Management.

Developer

Dalam menjalankan kegiatan usahanya sebagai developer, Perseroan melakukan aktivitas penjualan unit apartemen, penyewaan gedung, penyewaan ruang usaha (Mall) dan penyewaan ruang usaha lainnya. Berikut ini merupakan rincian kegiatan usaha Perseroan sebagai developer:

1. Penjualan Unit Apartemen dan Condotel

Perseroan sejak tahun 2015 melakukan kegiatan usaha sebagai developer yang mengembangkan dan menjual unit apartemen dan condotel di dalam Kawasan Balikpapan Superblock. Proyek yang telah dikembangkan oleh Perseroan saat ini adalah 1 tower apartemen dan 3 tower condotel yaitu sebagai berikut :

a. Produk Apartemen Aeropolis Apartment (Tower E)

Aeropolis Apartment terletak di Jl. Jend Sudirman No. 47, dibangun dengan luas bangunan sebesar 6.974,64 m2, terdiri dari 7 lantai yang berisi 154 unit dan sisa unit yang masih dapat dijual sebanyak 51 unit apartemen.

Produk dibangun dengan konsep One Stop Living dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, commercial area, CCTV, unit owner card (fasilitas discount belanja di mall Pentacity dan E Walk) yang tentunya akan memberikan kenyamanan bagi para penghuninya.

b. Produk Condotel

Saat ini Perseroan telah mengembangkan 3 tower condotel di area Balikpapan Superblok yaitu :

- Nicopolis dengan luas bangunan sebesar 4.471,193 m2
- Neopolis dengan luas bangunan sebesar 3.717,266 m2
- Acropolis dengan luas bangunan sebesar 3.717,266 m2.

Selain dari 3 tower tersebut, Perseroan juga sedang mengembangkan 1 tower condotel yang di beri nama Metropolis, penjelasan mengenai tower Metropolis diungkapkan pada bagian project dalam pengembangan.

3 Condotel tersebut terletak di atas Mall Pentacity shopping venue, Kawasan BSB Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Nicoplis menjadi condotel pertama yang mulai dioperasikan sejak tahun 2017 terdiri dari 7 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 123 kamar, kemudian Neopolis baru mulai dioperasikan pada tahun 2019 yang terdiri dari 6 lantai dengan jumlah kamar 105 dan yang terakhir Acropolis mulai dioperasikan pada tahun 2021 yang terdiri dari 6 lantai dengan jumlah kamar 118 unit.

Pada periode 31 Desember 2022 sisa unit yang masih dapat dijual Nicopolis sebanyak 19 unit, Neopolis sebanyak 20 unit, dan Acropolis sebanyak 23 unit. Fasilitas yang dimiliki condotel tersebut setara dengan hotel bintang 4. Selain itu, Condotel juga memiliki berbagai fasilitas untuk dinikmati oleh pengunjung seperti kolam renang oasis sebanyak sebanyak 1, lounge area sebanyak 1, ruang meeting sebanyak 5 dan retoran 1.

Developers

In carrying out its business activities as a developer, the Company conducts unit sales activities apartments, building rentals, business space rentals (malls) and other business space rentals. The following is a breakdown of the Company's business activities as a developer:

1. Sales of Apartment and Condotel Units

Since 2015, the Company has been conducting business activities as a developer developing and selling apartment and condotel units in the Balikpapan Superblock Area. The projects currently being developed by the Company are 1 apartment tower and 3 condotel towers, which are as follows:

a. Aeropolis Apartment Products (Tower E)

Aeropolis Apartment is located on Jl. General Sudirman No. 47, built with a building area of 6,974.64 m2, consisting of 7 floors containing 154 units and the remaining units that can still be sold are 51 apartment units.

Products built with the One Stop Living concept are equipped with swimming pool facilities, commercial areas, CCTV, unit owner cards (discount shopping facilities at Pentacity and E Walk malls) which will certainly provide comfort for the residents.

b. Condotel Products

Currently the Company has developed 3 condotel towers in the Balikpapan Superblock area, namely:

- Nicopolis with a building area of 4,471.193 m2
- Neopolis with a building area of 3,717.266 m2
- Acropolis with a building area of 3,717.266 m2.

Apart from these 3 towers, the Company is also developing 1 condotel tower which is named Metropolis, an explanation regarding the Metropolis tower is disclosed in the project under development section.

The 3 Condotels are located above the Pentacity shopping venue Mall, BSB Area Jl. Gen. Sudirman No. 47, Damai Bahagia, South Balikpapan District, Balikpapan City, Nicoplis became the first condotel to start operating since 2017 consisting of 7 floors with a total of 123 rooms, then Neopolis just started operating in 2019 consisting of 6 floors with a total of 105 rooms and finally Acropolis started operating in 2021 consisting of 6 floors with a total of 118 rooms.

In the period December 31, 2022, the remaining units that can be sold by Nicopolis are 19 units, Neopolis by 20 units, and Acropolis by 23 units. The facilities of the condotel are equivalent to those of a 4-star hotel. In addition, the condotel also has various facilities for visitors to enjoy, such as 1 oasis swimming pool, 1 lounge area, 5 meeting rooms and 1 restaurant.

Berikut ini adalah jumlah unit terjual untuk ketiga tower tahun 2022 dan 2021 :

The following is the number of units sold for the three towers in 2022 and 2021:

Tower	Total Unit Terjual / *Total Units Sold*	
	2022	2021
Nicopolis	8	6
Neopolis	13	4
Acropolis	19	85
Total	**40**	**95**

Berikut ini adalah tingkat okupansi dari condotel selama periode 2021 dan 2022 :

The following is the occupancy rate of the condotel during the 2021 and 2022 periods:

	Tingkat Okupansi / *Tingkat Okupansi*	
	2022	2021
Condotel	61,46%	42,75%

Penyewaan Ruang Usaha

Kegiatan usaha Perseroan yang kedua yaitu melakukan penyewaan ruang usaha. Dimana Perseroan saat ini telah membangun dan mengoperasikan 2 unit mall di dalam area Balikpapan Superblok masing-masing brand name Mall E-walk dan Mall Pentacity Shopping Venue. Kedua mall tersebut masing-masing dibangun di area lahan sebesar 12.223 m2 dan 25.015 m2. Selain itu, Perseroan juga menyewakaan ruang usaha lainnya berupa, Ruangan yang terletak di luar Mall yang difungsikan oleh pihak penyewa sebagai restoran, fasilitas/tempat olahraga, car wash, area wisata pantai.

Mall E-Walk

Mall E-Walk mulai beroperasi sejak tahun 2009, dibangun di atas lahan sebesar 12.223 m2 dan luas bangunan sebesar 34.718,26 m2 yang terdiri dari 5 lantai. Dari luas bangunan tersebut jumlah leasable area sebesar 27.790,95 m2. Dengan luas area tersebut, Perseroan membangun unit – unit di dalam Mall E-Walk dengan jumlah keseluruhan sebanyak 133 Unit yang dapat disewakan. Jumlah anchor tenants per 31 Desember 2022 sebanyak 8 pihak. Jumlah pengunjung di Mall E-walk pada saat weekdays rata-rata 45 ribu orang per hari dan weekend ratarata sebesar 65 ribu pengunjung per hari.

Dalam pengelolaan Mall E-walk Perseroan fokus dalam menjalin hubungan dengan mitra-mitra ternama, yang memiliki kredibilitas yang tinggi untuk menyediakan layanan yang optimal bagi pengunjung Mall E-Walk.

Berikut di bawah ini merupakan daftar mitra terbesar (Anchor Tenant) yang merupakan penyewa Perseroan hingga saat ini dimana pengklasifikasian anchor tenant yang menyewa dengan luasan di atas atau lebih dari 1.400 m2:

Business Space Rental

The second business activity of the Company is leasing business space. Where the Company has currently built and operated 2 mall units in the Balikpapan Superblock area, each brand name E-walk Mall and Pentacity Shopping Venue Mall. The two malls were respectively built on a land area of 12,223 m2 and 25,015 m2. In addition, the Company also rents out other business spaces in the form of rooms located outside the Mall that are used by the tenants as restaurants, sports facilities/venues, car wash, beach tourism areas.

Mall E- Walk

The E-Walk Mall began operating in 2009, built on a land area of 12,223 m2 and a building area of 34,718.26 m2 consisting of 5 floors. Of the building area, the total leasable area is 27,790.95 m2. With this area, the Company built units in the E-Walk Mall with a total of 133 units that can be rented out. Number of anchor tenants as of December 31, 2022 as much 8 parties. The number of visitors at the E-walk Mall on weekdays is an average of 45 thousand people per day and an average of 65 thousand visitors per day on weekends.

In managing the E-walk Mall, the Company focuses on establishing relationships with well-known partners, who have high credibility to provide optimal service for E-Walk Mall visitors..

The following below is a list of the largest partners (Anchor Tenants) who are the Company's tenants to date where the classification of anchor tenants is renting with an area of over or more than 1,400 m2:

Nama Mitra / *Partner Name*	Jenis Usaha / *Type of business*	Luas Area / *Area*	Masa Sewa / *Lease Period*
Matahari	Department Store	6.687,46 m2	Mei 2010 – Mei 2026 / May 2010 – May 2026
Foodmart	Retail	2.218,26 m2	September 2009 – September 2024

Nama Mitra / *Partner Name*	Jenis Usaha / *Type of business*	Luas Area / *Area*	Masa Sewa / *Lease Period*
Cinema XXI	Entertainment	3.130,13 m2	April 2020 – Maret 2040 / April 2020 – March 2040
Funstation	Entertainment	1.566,00 m2	September 2019 – September 2024
BSB Karoke & Embassy	Entertainment	3.710,40 m2	Agustus 2015 – Agustus 2025 / August 2015 – August 2025

Pentacity Mall

Mall Pentacity mulai beroperasi sejak tahun 2015, di bangun di atas lahan sebesar 25.015m2, Luas bangunan sebesar 91.087 m2, dari luas bangunan tersebut Mall Pentacity terdiri dari leasable area 40.943,44 m2, di dalam mall Pentacity terdiri dari 229 unit yang dapat disewakan.

Rata-rata Jumlah pengunjung harian mall pentacity saat weekdays rata-rata sebesar 45 ribu orang dan saat weekend rata-rata sebanyak 65. Jumlah Anchor tenants di pentacity sebanyak 6 tenants. Berikut di bawah ini merupakan daftar mitra terbesar (Anchor Tenant) yang merupakan penyewa Perseroan hingga saat ini dimana pengklasifikasian anchor tenant yang menyewa dengan luasan di atas atau lebih dari 1.400 m2:

Pentacity Mall

Pentacity Mall began operating in 2015, built on a land area of 25,015m2, building area of 91,087 m2, of the building area Pentacity Mall consists of a leasable area of 40,943.44 m2, inside the Pentacity mall consists of 229 units that can be rented out.

The average number of daily visitors to the pentacity mall on weekdays is an average of 45 thousand people and on weekends an average of 65. The number of Anchor tenants in pentacity is 6 tenants. The following below is a list of the largest partners (Anchor Tenants) who are the Company's tenants to date where the classification of anchor tenants is renting with an area of over or more than 1,400 m2:

Nama Mitra / *Partner Name*	Jenis Usaha / *Type of business*	Luas Area / *Area*	Masa Sewa / *Lease Period*
Sogo Store	Department Store	5.327,20 m2	Juni 2016 – Desember 2026 / June 2016 – December 2026
Hypermart	Retail	4.812,00 m2	Oktober 2015 – Oktober 2026 / October 2015 – October 2026
Informa	Retail	3.026,89 m2	Januari 2021 – Januari 2023 / January 2021 – January 2023
H&M	Retail	1.929,07 m2	April 2016 – April 2036 / April 2016 – April 2036
Funworld	Entertainment	1.582,92 m2	Maret 2014 – Maret 2024 / March 2014 – March 2024
Cinema XXI	Entertainment	1.419,36 m2	Juni 2018 – Maret 2040 / June 2018 – March 2040

Penyewaan Ruang Usaha Lainnya

Selain penyewaan ruang usaha di dalam mall, Perseroan juga saat ini menyewakan ruang usaha lainnya yang berada di area sekitar pantai dari Kawasan Balikpapan Superblock. Ruang usaha lainnya tersebut merupakan fasilitas yang dibangun oleh Perseroan sebagai fasilitas penunjang di area kawasan Balikpapan Superblock.

Berikut merupakan informasi penyewaan ruang usaha lainnya:

Other Business Space Rentals

Apart from renting business space in the mall, the Company is also currently renting out other business space located in the area around the coast of the Balikpapan Superblock Area. The other business space is a facility built by the Company as a supporting facility in the Balikpapan Superblock area.

The following is information on other business space rentals:

No	Nama / *Name*	Jenis Usaha / *Type of business*	Luas Area (m2)	Jangka Sewa	Harga Sewa
1	Sunset Hotpot & Korean Grill	Restaurant	104,12	5 Tahun / Year	Bagi Hasil 10% dari omzet masing – masing penyewa / Profit Sharing 10% of the turnover of each tenant
2	Balikpapan Super Bowling	Sports	818.455,00	5 Tahun / Year	
3	Pantai BSB	Restaurant & Entertainment	9.738,00	5 Tahun / Year	
4	Score Sports Lounge	Sports	582.914,00	5 Tahun / Year	
5	BSB Carwash	Service	748,86	5 Tahun / Year	

Penyewaan Gedung

Saat ini Perseroan telah mengembangkan 4 gedung yang dibangun di dalam area kawasan Balikpapan Superblok yaitu sebagai berikut :

A. Gedung Grand Jatra Hotel

Gedung Grand Jatra Hotel Balikpapan terletak di atas Mall e-Walk di dalam kawasan Balikpapan Superblock. Gedung tersebut mulai dibangun pada tahun 2007. Gedung tersebut dibangun di atas lahan 12.223 m2 dengan luas bangunan sebesar 22.212,44 m2 terdiri dari 10 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 215 kamar. Gedung tersebut mulai disewakan sejak tahun 2011. Gedung tersebut saat ini disewakan Perseroan kepada PT Panca Sutji Gemilang (pihak afiliasi) sampai dengan tahun 2030.

Saat ini gedung tersebut dioperasikan sebagai hotel bintang 5 yang bernama Hotel Grand Jatra Hotel Balikpapan. Atas 215 kamar yang terdapat pada hotel tersebut, Hotel Grand Jatra membagi kategori ruangan menjadi kamar superior yang terdiri atas 102 kamar, kamar deluxe yang terdiri atas 81 kamar, kamar Junior suite yang terdiri atas 14 kamar dan kamar Executive yang terdiri 3 kamar. Selain itu, gedung ini juga memiliki berbagai fasilitas untuk dinikmati oleh pengunjung seperti Swimm Gym, Mezanine, Sauna, Spa & Wellness, Restoran, Lounge, Laundry, Ballroom dan Meeting Room.

B. J-Icon Hip-Hotel

Perseroan juga memiliki gedung lain yang disewakan dan dioperasikan sebagai hotel J-Icon oleh PT Mitra Tirta Jaya. Gedung tersebut terletak di depan Gedung Mall e-Walk & Grand Jatra Hotel Balikpapan. Gedung tersebut bertingkat 7 lantai yang secara keseluruhan terdiri dari 45 kamar. Gedung ini mulai beroperasi sejak tahun 2016, dengan total luas sebesar 1.638,36 m2.

Gedung tersebut saat ini disewakan Perseroan kepada PT Mitra Tirta Jaya sampai dengan tahun 2026, yang kemudian dioperasikan sebagai hotel bintang 2 dengan nama J Icon Hip Hotel Balikpapan. Atas 45 kamar yang terdapat pada hotel tersebut, J Icon Hip Hotel membagi kategori tipe kamar menjadi kamar Square Room sebanyak 36 kamar dan Square Plus sebanyak 9 kamar.

Building rental

Currently the Company has developed 4 buildings built in the Balikpapan Superblock area, namely as follows:

A. Grand Jatra Hotel Building

The Grand Jatra Hotel Balikpapan building is located above the e-Walk Mall within the Balikpapan Superblock area. The building began construction in 2007. The building was built on 12,223 m2 of land with a building area of 22,212.44 m2 consisting of 10 floors with 215 rooms. The building has been leased since 2011. The building is currently being leased by the Company to PT Panca Sutji Gemilang (affiliated party) until 2030.

Currently the building is operated as a 5-star hotel called Hotel Grand Jatra Hotel Balikpapan. Of the 215 rooms in the hotel, Hotel Grand Jatra divides room categories into superior rooms consisting of 102 rooms, deluxe rooms consisting of 81 rooms, Junior suite rooms consisting of 14 rooms and Executive rooms consisting of 3 room. In addition, this building also has various facilities for visitors to enjoy such as Swimm Gym, Mezanine, Sauna, Spa & Wellness, Restaurant, Lounge, Laundry, Ballroom and Meeting Room.

B. J-Icon Hip-Hotel

The company also owns another building which is leased and operated as the J-Icon hotel by PT Mitra Tirta Jaya. The building is located in front of the Mall e-Walk & Grand Jatra Hotel Balikpapan Building. The building has 7 floors and a total of 45 rooms. This building has been operating since 2016, with a total area of 1,638.36 m2.

The building is currently leased by the Company to PT Mitra Tirta Jaya until 2026, which is then operated as a 2-star hotel under the name J Icon Hip Hotel Balikpapan. Of the 45 rooms in the hotel, J Icon Hip Hotel divides the room type categories into 36 Square Room rooms and 9 Square Plus rooms.

Nama Hotel / *Hotel Name*	**Tingkat Okupansi /** *Occupancy Rate*	
	2022	**2021**
J-Icon	46.46%	29,73%
Grand Jatra	76.46%	56,74%

C. PAM Tower

Gedung lain yang dimiliki Perseroan bernama PAM Tower. Gedung tersebut terletak di samping Mall e-Walk. PAM Tower di dirikan pada tahun 2014 dengan luas bangunan sebesar 5.177,00 m2 yang terdiri dari 9 lantai. Sebanyak 2 lantai digunakan oleh Perseroan untuk kantor kegiatan operasional Perseroan. Sedangkan sisanya disewakan kepada pihak ketiga dan pihak afiliasi. PAM Tower saat

C. PAM Tower

Another building owned by the Company is called PAM Tower. The building is located beside the e-Walk Mall. PAM Tower was established in 2014 with a building area of 5,177.00 m2 consisting of 9 floors. A total of 2 floors are used by the Company for the office of the Company's operational activities. While the rest is leased to third parties and affiliated parties. PAM Tower is currently

ini disewakan kepada PT Karya Bersama Anugerah Tbk (afiliasi), PT PAM Medika Utama (afiliasi) dan PT Garuda Indonesia Tbk.

D. Gedung Lainnya

Perseroan juga memiliki gedung lainnya yang terletak di samping PAM Tower yang di dirikan pada tahun 2016 dengan luas bangunan sebesar 6.830 m2 yang terdiri dari 7 lantai. Saat ini, 2 lantai dari gedung tersebut disewakan kepada PT PAM Cendikia Balpan (pihak afiliasi) dimana 2 lantai tersebut dioperasikan sebagai sekolah dengan brand name "Bina Bangsa School".

Pengelolaan Gedung dan Kawasan

Perseroan juga mengelola gedung dan kawasan di area Balikpapan Superblock. Dalam mengelola gedung dan Kawasan Perseroan menyiapkan semua fasilitas untuk operasional gedung baik untuk tenant maupun untuk area umum. Kegiatan pengelolaan Gedung dan Kawasan yang dilaksanakan Perseroan adalah sebagai berikut :

1) Menyalurkan air ke toko-toko tenant mall E-walk, mall Pentacity dan kawasan di antaranya Ruko-ruko, Ruby Apartment, Aeropolis Apartment, dan PAM Tower serta bangunan lainnya yang berada di dalam Kawasan Balikpapan Superblock
2) Menyediakan pendingin udara central untuk toko-toko tenant maupun public area
3) Mengadakan event dan kegiatan untuk menarik pengunjung
4) Melakukan maintenance utk mesin mesin serta perawatan Gedung
5) Bertanggung jawab atas kebersihan dan keamanan gedung baik area dalam maupun luar Gedung
6) Menyediakan area parkir bagi pengunjung dan tenant Dalam melakukan kegiatan usaha sebagai pengelola gedung, Perseroan berkerjasama dengan pihak ketiga sesuai dengan bidangnya untuk membantu Perseroan dalam memberikan pelayanan yang optimal kepada pengunjung dan tenant.

   Dalam melakukan pengelolaan gedung dan kawasan yang dilakukan Perseroan tersebut di atas, Perseroan memperoleh pendapatan atas jasa service charge, penyaluran listrik, penyaluran air, penyaluran AC, kebersihan, keamanan, dan maintenance.
7) Menyediakan penyaluran listrik dan genset jika ada pemadaman listrik.

Profitabilitas:

leased to PT Karya Bersama Anugerah Tbk (affiliate), PT PAM Medika Utama (affiliate) and PT Garuda Indonesia Tbk.

D. Other Building

The company also has another building which is located beside the PAM Tower which was established in 2016 with a building area of 6,830 m2 consisting of 7 floors. Currently, 2 floors of the building are leased to PT PAM Cendikia Balpan (affiliated party) where the 2 floors are operated as a school with the brand name "Bina Bangsa School".

Building and Area Management

In addition, the company manages buildings and areas in the Balikpapan Superblock area. The Company prepares all facilities for building operations, both for tenants and for public areas, when managing buildings and areas. The following are the Company's building and area management activities:

1) Distributing water to E-walk mall tenant shops, Pentacity mall and areas including Shophouses, Ruby Apartment, Aeropolis Apartment, and PAM Tower as well as other buildings within the Balikpapan Superblock Area
2) Providing central air conditioning for tenant shops and public areas
3) Organizing events and activities to attract visitors
4) Performing maintenance for machines and building maintenance
5) Responsible for the cleanliness and security of the building both inside and outside the building
6) Providing a parking area for visitors and tenants in carrying out business activities as a building manager, the Company cooperates with third parties in accordance with their fields to assist the Company in providing optimal service to visitors and tenants.

   The Company earns revenue from service charge services, electricity distribution, water distribution, air conditioning distribution, cleaning, security, and maintenance in managing the buildings and areas mentioned above.
7) Providing electricity and generators if there is a power outage.

Profitability:

Profitabilitas	2022	2021	Profitability
Penjualan	264.970.806.841	238.092.211.211	Sales
Beban Pokok Penjualan	(100.728.208.084)	(163.579.836.043)	Cost of Sales
Laba Kotor	164.242.598.757	74.512.375.168	Gross Profit

Proyek dalam pengembangan

Berikut ini merupakan beberapa project Perseroan yang sedang dikembangkan dan akan di kembangkan yang akan dating dalam segmen usaha Perseroan sebagai developer :

Project in development

The following are some of the Company's projects that are being developed and will be developed in the future within the Company's business segment as a developer:





Metropolis Condotel

Perseroan saat ini sedang mengembangan project condotel yang bernama “Metropolis” yang dibangun di atas mall Pentacity Shopping Venue. Metropolis menjadi Condotel keempat yang dikembangkan oleh Perseroan. Condotel tersebut di bangun dengan konsep one stop living yang terdiri dari 7 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 181 kamar yang dilengkapi dengan fasilitas private pool, kolam renang umum, komersial area, CCTV dan keamanan, restoran 24 jam. Fasilitas tersebut setara dengan fasilitas pada hotel bintang 4. Condotel milik Perseroan tersebut akan mulai di operasikan pada tahun 2023 dimana Perseroan akan bekerja sama dengan PT Panca Sutji Berkat sebagai operator.

Metropolis Condotel

The company is currently developing a condotel project called “Metropolis” which will be built on top of the Pentacity Shopping Venue mall. Metropolis is the fourth Condotel developed by the Company. The condotel was built with the concept of one stop living which consists of 7 floors with a total of 181 rooms equipped with private pool facilities, public swimming pools, commercial areas, CCTV and security, 24-hour restaurant. These facilities are equivalent to those of a 4-star hotel. The Company's condotel will begin operating in 2023 where the Company will work with PT Panca Sutji Berkat as the operator.



BSB Beach Apartment

Melengkapi kawasan Balikpapan Superblock di area sekitar pantai, Perseroan berencana untuk mengembangkan BSB Beach Apartment yang dibangun dengan konsep Leisure and Smart living, dimana estimasi pembangunan project BSB Beach Apartment akan dimulai pada tahun 2024 dan diharapkan selesai hingga tahun 2030.

BSB Beach Apartment menjadi apartemen kelima yang dikembangkan oleh Perseroan untuk melengkapi fasilitas kawasan. Rencana pembangunan BSB Beach Apartment akan dibangun di atas tanah sebesar 27.108 m2. BSB Beach Apartment akan terdiri dari 8 Tower masing-masing sebanyak 12 lantai dengan total unit apartemen sebanyak 1.857 unit.

Apartemen akan dilengkapi fasilitas Co-working space, café & lounge, meeting room, gym, sauna, kolam renang, outdoor cinema, BBQ area, laundry, groceries, CCTV dan Security 24 jam. Fasilitas tersebut tentunya akan memberikan kenyamanan bagi para penghuninya. Rencana pembangunan project ini akan dimulai pada tahun 2024 dan akan selesai pada tahun 2030.

BSB Beach Apartments

Complementing the Balikpapan Superblock area in the area around the beach, the Company plans to develop BSB Beach Apartment which is built with the Leisure and Smart living concept, where the estimated construction of the BSB Beach Apartment project will start in 2024 and is expected to be completed by 2030.

BSB Beach Apartment is the fifth apartment developed by the Company to complement area facilities. The BSB Beach Apartment development plan will be built on a land area of 27,108 m2. BSB Beach Apartment will consist of 8 towers with 12 floors each with a total of 1,857 apartment units.

The apartment will be equipped with Co-working space, café & lounge, meeting room, gym, sauna, swimming pool, outdoor cinema, BBQ area, laundry, groceries, CCTV and 24-hour security. These facilities will certainly provide comfort for the residents. The construction plan for this project will start in 2024 and will be completed in 2030.



The Sapphire Apartment

The Sapphire Apartment akan dibangun di dalam Kawasan Area Balikpapan Superblock untuk melengkapi Apartemen yang telah dibangun sebelumnya yaitu Ruby Tower dan Aeropolis. The Sapphire rencananya akan dibangun di atas lahan dengan luas area sebesar 5.225 m2, dengan luas bangunan sebesar 17.588,70 m2. The Sapphire akan terdiri dari 13 lantai dengan total unit apartemen sebanyak 231 unit.

The Sapphire Apartment akan dikembangkan dengan konsep One Stop Living yang akan dilengkapi dengan fasilitas seperti kolam renang, gym, dermaga jetski & private yacht, lapangan tenis meja, CCTV dan security 24 jam. The Sapphire juga akan menawarkan view pantai dan laut sekitar BSB yang tentunya akan memberikan kenyamanan bagi para penghuninya. Rencana pembangunan project ini akan dimulai pada tahun 2023 dan akan selesai pada akhir tahun 2024.

The Sapphire Apartment

The Sapphire Apartment will be built in the Balikpapan Superblock Area to complement the previously built Apartments, namely the Ruby Tower and Aeropolis. The Sapphire is planned to be built on land with an area of 5,225 m2, with a building area of 17,588.70 m2. The Sapphire will consist of 13 floors with a total of 231 apartment units.

The Sapphire Apartment will be developed with the One Stop Living concept which will be equipped with facilities such as a swimming pool, gym, jetski & private yacht dock, table tennis court, CCTV and 24-hour security. The Sapphire will also offer beach and sea views around BSB which will certainly provide comfort for its residents. The construction plan for this project will start in 2023 and will be completed by the end of 2024.



Mansion Apartment

Perseroan berencana akan mengembangkan project Mansion Apartment di luar Kawasan BSB, yang terletak di daerah sekitar kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur yaitu sebuah Apartemen dengan konsep Apartemen Modern Minimalis. Mansion Apartment rencananya akan dibangun 6 tower dan masing-masing 12 lantai. Apartemen ini akan dilengkapi dengan fasilitas Shopping Arcade, Co-working space, kolam renang, gym, CCTV dan Security 24 jam. Rencana pembangunan project ini akan dimulai pada tahun 2025 dan akan selesai pada akhir tahun 2028.

Mansion Apartments

The company plans to develop the Mansion Apartment project outside the BSB area, which is located in the area around the city of Balikpapan, East Kalimantan Province, namely an apartment with a modern minimalist apartment concept. The Mansion Apartment is planned to be built with 6 towers and 12 floors each. This apartment will be equipped with Shopping Arcade facilities, Co-working space, swimming pool, gym, CCTV and 24-hour security. The construction plan for this project will start in 2025 and will be completed by the end of 2028.

Tinjauan Pemasaran

Strategi pemasaran

Perseroan melakukan aktivitas pemasaran dengan cara melakukan pemasaran melalui media konvensional dan digital antara lain meliputi penempatan iklan di baliho, surat kabar, digital media placement, situs web, media sosial.

Memperluas pangsa pasar lokal dan/domestic

Perseroan berupaya mengembangkan pasar penjualan local dengan memanfaatkan kualitas produk yang memiliki keunggulan kompetitif berupa fasilitas yang diberikan dan lokasi yang strategis.

Keunggulan Kompetitif

Perseroan memiliki beberapa keunggulan dimiliki Perseoran di antaranya adalah :

Lokasi yang Strategis & Potensi Pengembangan Ibu Kota Negara

Balikpapan superblock terletak di tengah Kota Balikpapan yang sangat strategis, yaitu di Jl. Jend. Sudirman no. 47, Kel. Damai Bahagian, Kec. Balikpapan Selatan, Kota. Balikpapan, 76114. Hanya 15 menit dari Bandara atau sekitar 8 km, sekitar 15 km dari Pintu Toll Manggar, sekitar 3,9 km dari RS Siloam, sekitar 2 Km dari Universitas Balikpapan.

Balikpapan Superblock juga akan mendapatkan dampak positif atas perpindahan Ibu Kota Negara ke Kalimantan Timur, dimana diharapkan Perpindahan tersebut akan meningkatkan aktivitas-aktivitas kegiatan ekonomi dan juga akan mendorong jumlah populasi yang disebabkan migrasi baik dari para PNS maupun Swasta.

Sehingga hal ini terntunya diharapkan akan meramaikan pengunjung Restoran, Mall, Perhotelan serta meningkatkan Permintaan properti seperti apartemen & condotel. Dimana ibu kota Negara berada di sebelah kota Balikpapan, dengan estimasi jarak tempuh sekitar 60 menit dari lokasi Ibu Kota Negara Nusantara menuju Balikpapan Superblock.

Fasilitas dan variabilitas

Perseroan mengembangkan kawasan Balikpapan Superblock dengan konsep one stop living yang dilengkapi dengan berbagai macam fasilitas di ataranya apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan (mall E-walk dan Pentacity), sekolah, restoran, tempat wisata (pantai), perhotelan, aquaboom, pusat hiburan anak-anak dan fasilitas pelengkap lainnya.

Memiliki recurring income yang tinggi

Perseroan memiliki pendapatan berulang yang relatif stabil yang berasal dari penyewaan gedung. Hal ini membuat Perseroan memiliki posisi keuangan yang kuat dan cukup stabil untuk pertumbuhan di masa depan dalam mengembangkan portofolio Perseroan tanpa harus bergantung pada pembiayaan dari pihak ketiga. Dengan occupancy rate yang tinggi, Perseroan dapat lebih selektif memilih portofolio tenant yang dapat menunjang pendapatan dan reputasi Perseroan.

Marketing Review

Marketing strategy

The Company carries out marketing activities by conducting marketing through conventional and digital media, including placing advertisements on billboards, newspapers, digital media placements, websites, social media.

Expand local and/domestic market share

The Company seeks to develop local sales markets by utilizing quality products that have competitive advantages in the form of facilities provided and strategic locations.

Competitive Advantage

The company has several advantages, including:

Strategic Location & Development Potential of the National Capital City

Balikpapan superblock is located in the very strategic center of Balikpapan City, namely on Jl. Gen. Sudirman No. 47, Ex. Peace of Part, Kec. South Balikpapan, City. Balikpapan, 76114. Only 15 minutes from the airport or about 8 km, about 15 km from the Manggar Toll Gate, about 3.9 km from Siloam Hospital, about 2 km from the University of Balikpapan.

The Balikpapan Superblock will also have a positive impact on the relocation of the National Capital to East Kalimantan, where it is hoped that the relocation will increase economic activities and will also increase the population due to migration of both civil servants and the private sector.

So that this is certainly expected to enliven restaurant visitors, malls, hotels as well increasing demand for properties such as apartments & condotels. Where the national capital is next to the city of Balikpapan, with an estimated distance of about 60 minutes from the location of the National Capital of the Archipelago to the Balikpapan Superblock.

Facility and variability

The Company is developing the Balikpapan Superblock area with a one stop living concept which is equipped with a variety of facilities including apartments, offices, shopping centers (E-walk and Pentacity malls), schools, restaurants, tourist attractions (beaches), hotels, Aquaboom, children's entertainment centers. -children and other complementary facilities.

Have a high recurring income

The Company has a relatively stable recurring income derived from building leasing. This makes the Company have a strong and stable enough financial position for future growth in developing the Company's portfolio without having to rely on financing from third parties. With a high occupancy rate, the Company can be more selective in selecting tenant portfolios that can support the Company's revenue and reputation.

Manajemen yang berpengalaman

Peseroan dikelola oleh jajaran manajemen yang solid dan memiliki track record pengalaman di bidang property yang baik. Seluruh manajemen dan staf profesional Perseroan memiliki pengalaman yang komprehensif di bidang properti dan pengelolaan mall.

Tinjauan keuangan

Analisis dan Pembahasan Manajemen mengenai kinerja keuangan disusun berdasarkan data keuangan yang disajikan sesuai dengan kaidah yang tertuang dalam Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") Indonesia. Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dalam laporan No. 00214/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/III/2023 tertanggal 28 Maret 2023 dengan opini wajar tanpa pengecualian.

Aset

Experienced management

The company is managed by a solid management team and has a good track record of experience in the property sector. The entire management and professional staff of the Company have comprehensive experience in property and mall management.

Financial Review

Management Discussion and Analysis regarding financial performance is prepared based on financial data presented in accordance with the principles contained in the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"). The following discussion and analysis refers to the Company's Financial Statements for dates and years ending December 31, 2022 and 2021 which have been audited by the Tjahjadi & Tamara Public Accounting Firm in report No. 00214/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/III/2023 dated March 28, 2023 with unqualified opinion.

Asset

ASET	2022	2021	%	*ASSETS*
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	14.663.451.367	13.649.729.777	7,43%	*Cah and banks*
Piutang usaha-neto				*Trade receivables-net*
Pihak ketiga	29.694.362.508	27.890.329.537	6,47%	*Related parties*
Pihak Berelasi	8.508.124.429	13.048.078.504	-34,79%	*Third Parites*
Piutang Non-usaha				*Non-Trade receivables*
Pihak ketiga	2.277.721.422	3.514.499.723	-35,19%	*Third parties*
Persediaan				*Inventories*
Real estat	78.153.839.940	97.900.530.283	-20,17%	*Real estate*
Lainnya	889.310.229	842.477.235	5,56%	*Others*
Uang muka	250.260.700.445	4.608.904.905	5329,94%	*Advances*
Biaya dibayar di muka	906.734.947	1.147.982.945	-21,01%	*Prepaid expenses*
Aset Lancar Lainnya	-	2.200.000.000	-100,00%	*Other current assets*
Jumlah Aset Lancar	**385.354.245.287**	**164.802.532.909**	**133,83%**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap - Neto	624.785.576.117	604.625.308.350	3,33%	*Fixed assets – net*
Properti investasi-neto	1.503.170.727.344	1.488.993.431.255	0,95%	*Investment properties*
Aset tidak lancar lainnya	8.105.353.754	7.061.817.742	14,78%	*Other non-current assets*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	**2.136.061.657.215**	**2.100.680.557.347**	**1,68%**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET	**2.532.425.902.502**	**2.265.483.090.256**	**11,30%**	***TOTAL ASSETS***

Total Aset

Perseroan membukukan total aset sebesar Rp 2.521,41 miliar pada tahun 2022. Jumlah tersebut naik 11,30% atau sebesar Rp 255,66 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 244,93 miliar. Kenaikan tersebut khususnya disebabkan oleh aset lancar yang naik cukup signifikan yaitu Rp 133,83% dan aset tidak lancar yang naik 1,68%.

Total Assets

The company recorded total assets of Rp. 2,521.41 billion in 2022. This amount has increased by 11.30% or by Rp 255,66 billion compared to the previous year of Rp. 244.93 billion. The increase was mainly caused by current assets which increased significantly, namely Rp. 133.83% and non-current assets which rose 1.68%.

Total Aset Lancar

Pada tahun 2022, total aset lancar Perseroan mencapai Rp 385,35 miliar, meningkat 133,83% atau setara Rp 220,55 miliar dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 164,80 miliar. Peningkatan ini dikarenakan terutama kenaikan uang muka yang sangat besar yaitu 5.329,24% atau Rp 245,65 miliar.

Total Aset Tidak Lancar

Total aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp 2.136,06 miliar, meningkat 1,68% atau setara Rp 35,38 miliar dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 2.100,68 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya berbagai akun aset tidak lancar seperti aset tetap yang naik Rp 20,16 miliar atau 3,33%, properti investasi yang naik Rp 14,17 miliar atau 0,95% dan Aset tidak lancar lainnya yang naik 14,78% atau Rp 1,04 miliar.

Total Current Assets

In 2022, the Company's total current assets will reach Rp. 385.35 billion, an increase of 133.83% or equivalent to Rp. 220.55 billion compared to 2021 which was recorded at Rp. 164.80 billion. This increase was mainly due to a very large increase in down payments, namely 5,329.24% or Rp. 245.65 billion.

Total Non-Current Assets

The Company's total non-current assets in 2022 are recorded at Rp. 2,136.06 billion, an increase of 1.68% or the equivalent of Rp. 35.38 billion compared to 2021 which was recorded at Rp. 2,100.68 billion. The increase was due to an increase in various non-current asset accounts such as fixed assets which increased by Rp. 20.16 billion or 3.33%, investment properties which increased by Rp. 14.17 billion or 0.95% and other non-current assets which increased 14.78% or Rp. 1.04 billion.

Liabilitas

Liabilities

LIABILITAS	2022	2021	%	*LIABILITIES*
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha-Pihak ketiga	10.399.688.312	23.999.965.640	-56,67%	*Trade payable-Third parties*
Surat utang jangka menengah				*Medium term notes*
Utang non-usaha				*Non-trade payable*
Pihak ketiga	7.546.425.088	8.365.603.342	-9,79%	*Third parties*
Pihak berelasi	14.260.913.614	12.402.638.516	14,98%	*Related parties*
Beban akrual	17.144.675.278	30.333.617.057	-43,48%	*Accrued expense*
Utang Pajak	15.430.947.112	21.082.678.069	-26,81%	*Taxes payable*
Utang retensi	1.961.731.673	2.043.302.937	-3,99%	*Retention payables*
Uang muka pelanggan dan				*Advances from customers and*
pendapatan diterima dimuka	82.637.418.862	85.165.335.938	-2,97%	*unearned revenue*
Pinjaman lainnya	-	229.811.613.978	-100,00%	*Other Loans*
Bagian liabilitas jangka panjang				*Current maturities of*
yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun;				*long-term liabilities*
Liabilitas sewa	594.936.331	515.405.265	15,43%	*Lease liabilities*
Pinjaman bank	17.034.309.797	12.588.210.359	35,32%	*Bank Loans*
Uang jaminan penyewa	9.259.832.427	12.022.912.164	-22,98%	*Tenant deposits*
Pembiayaan konsumen	17.817.697.398	19.771.744.250	-9,88%	*Consumer financing*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	**194.088.575.892**	**458.103.027.515**	**-57,63%**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas jangka panjang				*Long term liabilities*
setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo				*after net-off current maturities*
dalam satu tahun :				*in one year :*
Utang non-usaha				*Non-trade payables*
pihak ketiga	5.666.666.663	6.666.666.663	-15,00%	*third parties*

LIABILITAS	2022	2021	%	*LIABILITIES*
Liabilitas sewa	461.428.265	-	100%	*Lease Liabilities*
Utang bank	405.202.638.740	423.838.644.840	-4,40%	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	219.939.577.436	178.618.636.835	23,13%	*Deffered bank interest*
Uang jaminan penyewa	19.109.014.678	10.624.818.066	79,85%	*Tenant deposits*
Pembiayaan Konsumen	4.107.720.072	20.916.984.560	-80,36%	*Consumer financing*
Liabilitas imbalan kerja	26.511.076.597	25.888.318.164	2,41%	*Employee benefit liabilities*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	**680.998.122.451**	**666.554.069.128**	**2,17%**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS	**875.086.698.343**	**1.124.657.096.643**	**-22,19%**	***TOTAL LIABILITIES***

Total Liabilitas

Perseroan mencatatkan total liabilitas sebesar Rp 875,08 miliar pada tahun 2022. Jumlah tersebut menurun 22,19% atau sebesar Rp 249,57 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1.124,65miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh menurunnya liabilitas jangka pendek yaitu sebesar Rp 264,01 miliar atau 57,63%.

Total Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2022, total liabilitas jangka pendek Perseroan mencapai Rp 194,08 miliar, menurun hingga 57,63% atau setara Rp 264,01 miliar dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 458,10 miliar. Penurunan ini dikarenakan penurunan berbagai akun liabilitas jangka pendek seperti utang usaha pihak ketiga, utan non usaha pihak ketiga, beban akrual, utang pajak, utang retensi, uang muka pelanggan, uang jaminan sewa, pembiayaan konsumen. Namun penurunan paling signifikan tgedapat pada pinjaman lainnya yang menurun hingga 100% atau Rp 229,81 miliar.

Total Liabilitas Jangka Panjang

Total liabilitas jangka panjang perseroan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp 680,99 miliar, meningkat 2,17% atau setara Rp 14,44 miliar dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 666,55 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya bunga bank ditangguhkan yaitu dari Rp 178,61 miliar menjadi Rp 219,93 miliar atau naik 23,13% setara dengan Rp 41,32 miliar.

Ekuitas

Total Liabilities

The company recorded a total liability of Rp. 875.08 billion in 2022. This amount decreased by 22.19% or Rp. 249.57 billion compared to the previous year of Rp. 1,124.65 billion. The decrease was caused by a decrease in short-term liabilities of Rp. 264.01 billion or 57.63%.

Total Current Liabilities

In 2022, the Company's total current liabilities will reach Rp. 194.08 billion, decreased by 57.63% or equivalent to Rp. 264.01 billion compared to 2021 which was recorded at Rp. 458.10 billion. This decrease was due to a decrease in various current liability accounts such as trade payables of third parties, third party non-trade debts, accrued expenses, taxes payable, retention payables, customer advances, rental deposits, consumer financing. However, the most significant decrease was found in other loans which decreased to 100% or Rp. 229.81 billion.

Total Non-Current Liabilities

The company's total long-term liabilities in 2022 were recorded at Rp. 680.99 billion, an increase of 2.17% or equivalent to Rp. 14.44 billion compared to 2021 which was recorded at Rp. 666.55 billion. The increase was caused by an increase in deferred bank interest, namely from Rp. 178.61 billion to Rp. 219.93 billion, up 23.13% equivalent to Rp. 41.32 billion.

Equity

EKUITAS	2022	2021	%	EQUITY
Modal saham				Share Capital
Modal dasar 80.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021;200.000 saham) dengan nilai nominal Rp 10 per saham (angka penuh) pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021;Rp 1.000.000 per saham (angka penuh))				Authorized capital 80,000,000,000 shares as of December 31, 2022 (December 31,2021:200,000 shares) with par value of Rp 10 per share (full amount)
Modal ditempatkan dan disetor 25.091.713.397 saham pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: 200.000 saham)	250.917.133.970	200.000.000.000	25,46%	Issued and paid-up capital 25,091,713,397 shares as of December 31, 2022 (December 31, 2021: 200,000 shares)
Tambahan modal disetor	509.020.815.313	58.396.979.416	771,66%	Additional paid-in capital

EKUITAS	2022	2021	%	EQUITY
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	5.000.000.000	-		Appropriated
Belum dicadangkan	492.095.504.025	493.119.005.418	-0,21%	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain	389.295.750.851	389.310.008.779	0,00%	Retained earnings- Appropriated
JUMLAH EKUITAS	**1.646.329.204.159**	**1.140.825.993.613**	**44,31%**	**TOTAL EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)**

Total Ekuitas

Pada tahun 2022, total ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 1.646,32 miliar. Jumlah tersebut naik 44,31.% atau sebesar Rp 505,50 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 1.140,82 miliar. Peningkatan ini dikarenakan kenaikan tambahan modal disetor hingga Rp 450,62 miliar atau 771,66% sebagai dampak penawaran umum saham Perseroan yang dilaksanakan pada akhir tahun 2022.

Total Equity

In 2022, the Company's total equity was recorded at Rp. 1,646.32 billion. This amount increased by 44.31% or Rp. 505.50 billion compared to the previous year which was recorded at Rp. 1,140.82 billion. This increase was due to an increase in additional paid-in capital of up to Rp. 450.62 billion or 771.66% as a result of the public offering of the Company's shares which will be held at the end of 2022.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan

Profit and Loss Report and Income.

	2022	2021		
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	**264.970.806.841**	**238.092.211.211**	**11,29%**	**SALES AND REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	**(100.728.208.084)**	**(163.579.836.043)**	**-38,42%**	**COST OF SALES AND DIRECT COST**
LABA BRUTO	**164.242.598.757**	**74.512.375.168**	**120,42%**	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSE**
Beban penjualan	(6.192.498.552)	(4.952.839.494)	25,03%	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(74.829.731.777)	(70.906.599.521)	5,53%	General and administrative expenses
(beban) Penghasilan lain-lain-neto	(3.671.183.254)	929.560.775.920	-100,39%	Other Income (expenses)-net
LABA USAHA	**79.549.185.174**	**928.213.712.073**	**-91,43%**	**INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS**
Pendapatan keuangan	68.265.873	98.943.405	-31,01%	Finance Income
Beban keuangan	(56.185.718.254)	(53.219.175.616)	5,57%	Finance cost
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**23.431.732.793**	**875.093.479.862**	**-97,32%**	**PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE**
Beban pajak final	(19.207.551.781)	(11.734.865.754)	63,68%	Final tax expense
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**4.224.181.012**	**863.358.614.108**	**-99,51%**	**PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE**
Beban pajak penghasilan	(247.682.405)	(174.185.658)	42,19%	Income tax expense
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**3.976.498.607**	**863.184.428.450**	**-99,54%**	**PROFIT FOR THE YEAR**

	2022	2021		
(KERUGIAN) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME**
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will be reclasified to profit or loss:
Penyesuaian nilai wajar aset tetap	0	389.447.626.545	-100,00%	Fair value adjustment of fixed assets
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclasified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(14.257.928)	(12.148.661)	17,36%	Remeasurements of employee benefit liabilities
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-NETO	**(14.257.928)**	**389.435.477.884**	**-100,00%**	**OTHER COMPREHENSIVE INCOME-NET**
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**3.962.240.679**	**1.252.619.906.334**	**-99,68%**	**COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE CURRENT YEAR**
LABA PER SAHAM DASAR	**0,18**	**43,16**	**-99,58%**	**BASIC EARNING PER SHARE**

Pendapatan

Sepanjang tahun 2022, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp 264,97miliar, meningkat sebesar 11,29% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 238,09 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan dari pendapatan sewa sebesar 54,37% atau Rp 34,87 miliar.

Beban Pokok Pendapatan

Pada tahun 2022, beban pokok pendapatan mengalami penurunan sebesar Rp 62,85 miliar atau 38,42% dari Rp 163,57 miliar di tahun 2021 menjadi Rp 100,72 miliar akibat dari menurunnya beberapa beban pokok penjualan, terutama pada harga pokok penjualan yang menurun Rp 30,97 miliar atau 61,07%.

Laba Bruto

Rugi bruto Perseroan meningkat sebesar 120,42% pada tahun 2022 menjadi Rp 164,24 miliar dari Rp 74,51 miliar pada tahun 2021. Peningkatan sebesar Rp 89,73 miliar ini dikarenakan kenaikan pendapatan sebesar Rp 26,87 miliar dengan diiringi penurunan beban pokok pendapatan sebesar Rp 62,85 miliar,

Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan

Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan pada tahun 2022 mengalami penurunan yang cukup signifikat yaitu sebesar 97,32% atau setara Rp 851,66 miliar. Hal ini disebabkan penurunan Penghasilan lain-lain neto yang pada tahun 2021 mencapai Rp 929,56 miliar menjadi -Rp 3,67 miliar di tahun 2022. Penurunan ini dikarenakan penyesuaian nilai wajar properti investasi yang tercatat pada tahun 2021 sementara pada tahun 2022 tidak lagi terdapat pencatatan penyesuaian nilai wajar properti investasi tersebut.

Beban Pajak Final

Beban pajak final pada tahun 2022 meningkat 63,68% dari Rp 11,73 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp 19,20 miliar. Peningkatan beban pajak final ini seiring dengan peningkatan pendapatan Perseroan yang memang terutama meningkat di penghasilan sewa yang merupakan objek pajak pph final.

Revenue

Throughout 2022, the Company managed to record revenue of Rp. 264.97 billion, an increase of 11.29% compared to the previous year which was recorded at Rp. 238.09 billion. This increase was mainly due to an increase in rental income of 54.37% or Rp. 34.87 billion.

Cost of Revenue

In 2022, the cost of revenue will decrease by Rp. 62.85 billion or 38.42% of Rp. 163.57 billion in 2021 to Rp. 100.72 billion as a result of a decrease in some of the cost of goods sold, especially the cost of goods sold, which decreased by Rp. 30.97 billion or 61.07%.

Gross profit

The Company's gross loss increased by 120.42% in 2022 to Rp. 164.24 billion from Rp. 74.51 billion in 2021. An increase of Rp. 89.73 billion was due to an increase in revenue of Rp. 26.87 billion accompanied by a decrease in cost of revenue of Rp. 62.85 billion,

Profit Before Final Tax Expense and Income Tax Expense

Profit Before Final Tax Expense and Income Tax Expense in 2022 experienced a significant decrease, namely 97.32% or equivalent to Rp. 851.66 billion. This was due to a decrease in net other income which in 2021 reached Rp. 929.56 billion to -Rp. 3.67 billion in 2022. This decrease was due to the adjustment in the fair value of the investment property recorded in 2021 while in 2022 there was no longer any recording of the adjustment in the fair value of the investment property.

Final Tax Expense

The final tax expense in 2022 will increase by 63.68% from Rp. 11.73 billion in 2021 to Rp. 19.20 billion. The increase in the final tax expense was in line with the increase in the Company's revenue which was mainly increased in rental income which is the object of the final PPh tax.

Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan pada tahun 2022 meningkat 42,19% dari Rp 174,18 juta pada tahun 2021 menjadi Rp 247,68 juta. Peningkatan beban pajak penghasilan ini dikarenakan peningkatan pendapatan Perseroan pada tahun 2022.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Laba komprehensif tahun berjalan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp 3,96 miliar, menurun 99,68% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat laba sebesar Rp 1.252,61 miliar. Penurunan ini terutama dipengaruhi penurunan pendapatan lain-lain yang merupakan penilaian kembali nilai properti investasi Perseroan yang dilakukan di tahun 2021.

Laporan Arus Kas

Income Tax Expense

Income tax expense in 2022 increased by 42.19% from Rp. 174.18 million in 2021 to Rp. 247.68 million. This increase in income tax expense is due to an increase in the Company's revenue in 2022.

Comprehensive Income for the Year

Comprehensive profit for the current year in 2022 was recorded at IDR 3.96 billion, a decrease of 99.68% compared to the previous year which recorded a profit of Rp. 1,252.61 billion. This decrease was mainly influenced by a decrease in other income which was a revaluation of the value of the Company's investment properties which was carried out in 2021.

Cash flow statement

URAIAN (dalam Rupiah)	2022	2021	%	DESCRIPTION (in Rupiah)
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	47.649.919.682	(13.321.179.531)	-457,70%	Cash Provided by (Used in) Operating Activities
Arus Kas Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(286.658.698.742)	(18.888.638.707)	1417,62%	Cash Flow Used In Investing Activities
Arus Kas Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	240.022.500.650	29.224.785.016	721,30%	Cash Flows Provided by Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	1.013.721.590	(2.985.033.222)	-133,96%	Increase (Decrease) in Cash and Banks – Net
Kas dan Bank Awal Periode	13.649.729.777	16.634.762.999	-17,94%	Cash and Bank in the beginning of period
Kas dan Bank Akhir Periode	14.663.451.367	13.649.729.777	7,43%	Cash and Bank at the end of period

Arus Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Pada tahun 2022, penerimaan kas dari pelanggan lebih besar daripada pembayaran kepada pemasok, karyawan, beban keuangan dan pajak ,sehingga dibandingkan dengan tahun 2021 dimana posisi pembayaran lebih besar daripada penerimaan kas dari pelanggan, terdapat peningkatan arus kas dari aktivitas Operasi yang cukup besar pada tahun 2022 yaitu hingga 457,7%.

Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp 266,65 miliar pada tahun 2022 meningkat 1.417,62% dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp 18,88 miliar. Peningkatan ini akibat dari perolehan aset tetap dari Rp 1,55 miliar menjadi Rp 22,5 miliar di tahun 2022, pembayaran uang muka tanah Rp 99,97 miliar dan pembayaran uang muka kontraktor Rp 148,90 miliar yang merupakan realisasi penggunaan dana hasil IPO.

Net Cash Flow Provided By (Used for) Operating Activities

In 2022, cash receipts from customers were greater than payments to suppliers, employees, financial expenses and taxes, so that compared to 2021 where the position of payments was greater than cash receipts from customers, there was a significant increase in cash flows from operating activities in 2022 that is up to 457.7%.

Net Cash Flow Used for Investing Activities

Net cash flow used in investing activities was recorded at Rp. 266.65 billion in 2022, an increase of 1,417.62% from the previous year which amounted to Rp. 18.88 billion. This increase resulted from the acquisition of fixed assets of Rp. 1.55 billion to Rp. 22.5 billion in 2022, down payment for land Rp. 99.97 billion and contractor down payments of Rp. 148.90 billion which is the actual use of IPO proceeds.

Arus Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2022, arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp 240,02 miliar yang berasal dari setoran modal dari pelaksanaan penawaran umum saham yang dilaksanakan pada akhir tahun 2022. Arus kas dari aktivitas pendanaan ini mengalami peningkatan yang cukup besar yaitu Rp 210,79 miliar atau 721,3%.

Net Cash Flow Obtained from Funding Activities

In 2022, the net cash flow obtained from financing activities is Rp. 240.02 billion, which came from paying capital from the public offering of shares which will be held at the end of 2022. The cash flow from this funding activity has increased quite a lot, namely Rp. 210.79 billion or 721.3%.

Kemampuan membayar utang

Ability to Pay Debts

	2022	2021	
Rasio Likuiditas			**Liquidity Rasio**
Rasio Lancar	198,55%	35,97%	Current Rasio
Rasio Solvabilitas			**Solvency Rasio**
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	34,71%	49,64%	Total Liabilities to Total Assets
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitat	53,15%	98,58%	Total Liabilities to Total Equity

Rasio Likuiditas

Pada tahun 2022, rasio lancar tercatat sebesar 198,55% lebih tinggi dibandingkan tahun 2021 sebesar 35,97%. Hal ini dikarenakan penurunan liabilitas jangka pendek dan peningkatan aset lancar pada tahun 2022. Rasio ini menunjukkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Liquidity Ratio

In 2022, the current ratio was recorded at 198.55% higher than in 2021 of 35.97%. This is due to a decrease in current liabilities and an increase in current assets in 2022. This ratio shows the Company's ability to meet its short-term obligations.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas Perseroan yang tercatat melalui perbandingan total liabilitas terhadap total aset dan total liabilitas terhadap total ekuitas. Masing-masing komponen tersebut tercatat sebesar 34,71% dan 53,15%, mengalami penuruna jika dibandingkan tahun 2021 yang masing-masing sebesar 49,64% dan 98,58%. Kinerja rasio ini menunjukkan bahwa Perseroan mampu memenuhi kewajiban jangka panjang dengan baik. Penurunan ini dikarenakan penurunan liabilitas dan kenaikan ekuitas pada tahun 2022.

Solvency Ratio

The Company's solvency ratio is recorded through a comparison of total liabilities to total assets and total liabilities to total equity. Each of these components was recorded at 34.71% and 53.15%, experiencing a decrease compared to 2021 which were 49.64% and 98.58% respectively. The performance of this ratio shows that the Company is able to fulfill its long-term obligations properly. This decrease is due to a decrease in liabilities and an increase in equity in 2022.

Tingkat kolektibilitas piutang

Tingkat kolektibilitas piutang Perseroan dapat memberikan gambaran kemampuan perseroan mengelola penerimaan dari pelanggan dan sehat tidaknya kondisi keuangan, sebagaimana tercermin dari umur piutang atau jangka waktu pencairan piutang. Pada tahun 2022, tingkat kolektibilitas piutang tahun 2022 sebesar 0 sampai lebih dari 90 hari.

Receivables Collectibility Level

The collectability level of the Company's receivables can provide an illustration of the company's ability to manage receipts from customers and whether the financial condition is healthy or not, as reflected in the age of receivables or the time period for disbursing receivables. In 2022, the collectability rate of receivables in 2022 is 0 to more than 90 days.

Struktur Modal

Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas pemegang saham induk. Rasio pinjaman netto terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar 53,15%.

Tujuan utama pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Capital Structure

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity of the parent shareholders. The ratio of net debt to equity as of December 31, 2022 was 53.15%.

The main objective of the Company's capital management is to ensure the maintenance of healthy capital ratios to support the business and maximize returns for shareholders.

Perseroan dapat menyesuaikan struktur permodalan, seperti menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

The company can adjust the capital structure, such as adjusting dividend payments to shareholders, issuing new shares or seeking funding through loans.

	2022	2021	
Kas dan Setara Kas	**14.663.451.367**	**13.649.729.777**	**Cash and Cash Equivalents**
Ekuitas	1.646.329.204.159	1.140.825.993.613	Equity

Investasi barang modal

Perseroan tidak memiliki investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka memenuhi syarat regulasi.

Capital goods investment

The Company does not have investment in capital goods issued in order to fulfill regulatory requirements.

Ikatan yang material untuk investasi barang modal

Hingga akhir tahun 2022, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal. Seluruh aktivitas investasi barang modal menggunakan anggaran yang telah dialokasikan oleh Perseroan.

Material commitments for investment in capital goods

Until the end of 2022, the Company has no material commitments related to investment in capital goods. All capital goods investment activities use the budget allocated by the Company.

Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

Berikut ini adalah realisasi penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Saham Perdana, setelah dikurangi dengan biaya emisi :

Realization of the use of proceeds from the public offering.

The following is the realization of the use of funds obtained from the results of the Initial Public Offering, after deducting the issuance costs:

Jenis Penawaran Umum	Tanggal Efektif	Nilai Realisasi Penawaran Umum			Rencana Penggunaan Dana			Realisasi Penggunaan Dana			Sisa Dana Hasil Penawaran Umum
		Jumlah Hasil Penawaran Umum	Biaya Penawaran Umum	Hasil Bersih	Pembelian Lahan Balikpapan	Modal Kerja	Operasional Perusahaan	Pembelian Lahan Balikpapan	Modal Kerja	Operasional Perusahaan	
IPO Saham	08-Nov-22	275.000.000.000	6.852.840.000	268.147.159.000	100.000.000.000	151.332.443.100	16.814.715.900	99.977.050.000	151.353.000.000	16.817.109.000	-

Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat informasi yang bersifat material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/ modal Perseroan.

Material Information related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring

Throughout 2022, there is no material information regarding investment, expansion, divestment, business merger/ consolidation, acquisition, or debt/capital restructuring of the Company.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Terdapat transaksi material dengan pihak afiliasi yaitu berupa Perjanjian Pengakuan Hutang Piutang tanggal 28 Juni 2017 yang dibuat di bawah tangan antar Perseroan dan Christopher Sumasto Tjia dimana Perseroan menerima pinjaman maksimal sebesar Rp170.000.000.000,00 dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 28 Juni 2017 sampai dengan 27 Juni 2022 dan akan diperpanjang selama 5 tahun, bahwa transaksi penerimaan uang dalam bentuk memo of instruction pemegang saham sehingga merupakan satu kesatuan dari perjanjian dan dinyatakan sah sebagai transaksi hutang piutang oleh Para Pihak.

Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions with Affiliated/Related Parties

There is a material transaction with an affiliated party, namely in the form of an Acknowledgment of Accounts Receivable Agreement dated June 28, 2017 which was made privately between the Company and Christopher Sumasto Tjia where the Company received a maximum loan of Rp. 170,000,000,000.00 with a period starting from June 28, 2017 to with June 27, 2022 and will be extended for 5 years, that transaction of receiving money in the form of a shareholder memo of instruction so that it forms an integral part of the agreement and is declared valid as a debt transaction by the Parties.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

Pada tahun 2022 Perseroan belum melaksanakan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (ESOP/MSOP).

Kebijakan Dividen

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai setiap tahun mulai tahun buku 2023 sebesar sejumlah sebanyak-banyaknya 20% yang juga dikaitkan dengan, antara lain keuntungan atau saldo laba positif yang didapat pada tahun fiskal serta kewajiban Perseroan untuk mengalokasikan dana cadangan sesuai dengan aturan yang berlaku dan kondisi keuangan Perseroan.

Selain itu, tingkat pertumbuhan Perseroan dan pengelolaan struktur modal juga merupakan pertimbangan penting dalam pembagian dividen. Perseroan pada tahun 2022 tidak memiliki kebijakan pembagian deviden kepada pemegang saham.

Perbandingan antara Target/Proyeksi dan Realisai Target 2022

Share Ownership Program by Management and/or Employees

In 2022 the Company has not implemented a share ownership program by employees and/or management (ESOP/MSOP).

Dividend Policy

As a public company, the Company plans to pay cash dividends every year starting in the 2023 financial year in the amount of a maximum of 20% which is also associated with, among other things, profits or positive profit balances earned in the fiscal year and the Company's obligation to allocate reserve funds in accordance with regulations regulations and the Company's financial condition.

In addition, the Company's growth rate and capital structure management are also important considerations in dividend distribution. The company in 2022 does not have a dividend distribution policy to shareholders.

Comparison between Targets/Projections and Target Realization 2022

Kinerja Keuangan	2022		2021		Finansial Performance
	Target	Realisasi	Target	Realisasi	
Okupansi Hotel	85%	76.46%	65%	56.74%	Hotel Occupancy
Okupansi Penyewaan Raungan	92.5%	86.02%	90%	88.19%	Roar Rental Occupancy
Penjualan (Unit)	68	40	120	95	Sales (Units)
Pendapatan	387.929.208.305	264.970.806.841	285.710.653.453	238.092.211.211	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(113.782.287.643)	3.976.498.607	(184.027.315.548)	863.184.428.450	Cost of Service Revenue
Laba Bruto	274.146.920.661	3.976.498.607	101.683.337.904	863.184.428.450	Gross Profit
Laba Neto Tahun Berjalan	65.257.038.226	3.976.498.607	943.379.483.801	863.184.428.450	Net Profit for the Current Year
Total Aset	2.578.614.948.555	2.521.415.902.502	2.582.286.364.859	2.265.483.090.256	Total Assets
Total Liabilitas	778.478.009.512	875.086.698.343	1.034.691.615.706	1.124.657.096.643	Total Liabilities
Struktur Permodalan					**Capital Structure**
Kas dan Setara Kas	294.049.324.304	14.663.451.367	15.355.945.999	13.649.729.777	Cash and Cash Equivalents
Ekuitas	1.800.136.939.043	1.646.329.204.159	1.547.594.749.153	1.140.825.993.613	Equity

Prospek usaha Perseroan

Sektor property diproyeksikan memiliki prospek yang sangat cerah karena tempat tinggal merupakan kebutuhan primer manusia. Dengan didukung lokasi yang strategis, kualitas produk property yang bagus, desain yang menarik dan fasilitas yang seperti Hotel membuat Perseroan sangat optimis produk property yang telah dikembangkan dapat diterima dengan baik oleh masyarakat Balikpapan.

The Company's business prospects

The property sector is projected to have very bright prospects because housing is a primary human need. Supported by a strategic location, good quality property products, attractive designs and hotel-like facilities, the Company is very optimistic that the property products that have been developed will be well received by the people of Balikpapan.

Kalimantan Timur yang saat ini digadang-gadang akan menjadi Ibu Kota Negara yang baru yaitu Ibukota Nusantara (IKN) menjadikan wilayah Balikpapan berkembang pesat. Dengan jarak yang hanya satu jam dari pusat IKN maka Balikpapan Superblock memiliki prospek yang sangat cerah untuk menjadi salah satu kawasan tempat tinggal berkualitas, didukung oleh Hotel dan Mall yang berada dikawasan yang sama.

Strategi Usaha Perseroan

Strategi utama bisnis Perseroan adalah sebagai berikut:

1. **Tenant mix:**

   Perseroan berupaya melakukan tenant mix agar pilihan pengunjung lebih beragam yaitu Anchor tenant sekitar 50% dari total leasable area (esensial, entertainment dan fashion), Food & Beverage tenant maksimal 25% dari total area yang dapat dijual dan Fashion, accessories, kids fashion & Toys, Beauty & Wellness, dan Watches & Jewellery

2. **Mengadakan tematik event minimal 4x dalam 1 tahun:**

   Perseroan mengadakan acara special perayaan seperti Natal dan Tahun Baru, Imlek, Ramadhan dan Liburan Sekolah untuk meningkatkan jumlah pengunjung

3. **Program shopping**

   Untuk menarik minta pengunjung Perseroan membuat program khusus untuk meningkatkan minal belanja pelanggan seperti Spesial discount (HUT Mall), Grandprize (belanja berhadiah rumah atau mobil) dan program Point reward agar pengujung kembali lagi.

Pengelolaan Kawasan

Strategi bisnis untuk pengelolaan kawasan Balikpapan Superblock adalah dengan memanfaatkan area Kawasan untuk event-event outdoor seperti carnival, food street, bazaar, pameran. Perseroan juga membuat dan menambahkan titik-titik media promosi di dalam kawasan seperti T-banner, baliho dan media tempel untuk digunakan sebagai media promosi yang dapat disewa. Hal ini tentu saja untuk menambahkan revenue selain dari pendapatan kolektif biaya pemakaian air, listrik, service charge apartemen dan iuran pengelolaan lingkungan di area kawasan.

East Kalimantan, which is currently predicted to become the new National Capital, namely the Capital of the Archipelago (IKN), has made the Balikpapan region grow rapidly. With a distance of only one hour from the center of IKN, Balikpapan Superblock has a very bright prospect to become a quality residential area, supported by hotels and malls that are in the same area.

Company Business Strategy

The main business strategy of the Company is as follows:

1. **Tenant mix:**

   The company is trying to do a tenant mix so that visitors' choices are more diverse, namely Anchor tenants around 50% of the total leasable area (essential, entertainment and fashion), Food & Beverage tenants a maximum of 25% of the total area that can be sold and Fashion, accessories, kids fashion & Toys , Beauty & Wellness, and Watches & Jewellery

2. **Hold thematic events at least 4x in 1 year:**

   The Company held special celebration events such as Christmas and New Year, Chinese New Year, Ramadhan and School Holidays to increase the number of visitors

3. **Shopping programs**

   To attract visitors, the Company creates special programs to increase customer spending interest, such as special discounts (anniversary mall), grand prizes (shopping with house or car prizes) and point reward programs so that visitors come back again.

Area Management

The business strategy for managing the Balikpapan Superblock area is to utilize the area for outdoor events such as carnivals, food street, bazaars, exhibitions. The Company also creates and adds promotional media points within the area such as T-banners, billboards and sticky media to be used as promotional media which can be rented. This is of course to add revenue aside from the collective income of the cost of using water, electricity, apartment service charges and environmental management fees in the area.

Proyeksi Pencapaian 2023

Achievement Projection for 2023

	2023	
Kinerja Keuangan		**Finansial Performance**
Pendapatan	347.857.856.421	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	269.004.358.769	Cost of Service Revenue
Beban Pokok Pendapatan	78.853.497.651	Cost of Service Revenue
(Rugi) Laba Neto Tahun Berjalan	63.865.069.749	Net Profit (Loss) for the Current Year
Total Aset	2.531.415.902.502	Total Assets
Total Liabilitas	821.191.628.588	Total Liabilities
Struktur Permodalan		**Capital Structure**
Kas dan Setara Kas	20.865.938.302	Cash and Cash Equivalents
Ekuitas	1.710.224.273.912	Equity

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan Perusahaan namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar - standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Perusahaan pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan Perusahaan masih diestimasi

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:
- hal yang dimaksud sebagai hak untuk menangguhkan pelunasan,
- hak untuk menangguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
- klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan liabilitas, dan
- konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif. Amendemen tersebut diekspektasikan tidak akan berdampak material terhadap pelaporan keuangan Perusahaan.

Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

Amendemen ini berlaku efektif dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pengungkapan kebijakan akuntansi Perusahaan.

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul dari Transaksi Tunggal

Changes in Accounting Policy

Accounting standards that have been issued up to the issuance date of the Company's financial statements but have not yet become effective are disclosed below. Management intends to apply those standards that are considered relevant to the Company when they are effective, and the impact on the Company's financial position and performance is still being estimated.

Effective on or after January 1, 2023

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding the Classification of Liabilities as Short Term or Long Term
- This amendment defines the requirements for classifying a liability as short term or long term and explains:
- what is referred to as the right to postpone payment,
- the right to defer payment must exist at the end of the reporting period,
- the classification is not affected by the possibility that the entity will exercise its rights to defer the liability, and
- the conversion is an equity instrument, the terms and conditions of a convertible liability will not affect its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and are applied retrospectively. The amendment is not expected to have a material impact on the Company's financial reporting.

This amendment provides guidance and examples to assist entities in applying materiality judgments in disclosing accounting policies. The amendments aim to help entities provide more useful accounting policy disclosures by replacing the requirement to disclose entity's 'significant' accounting policies with a requirement to disclose entity's 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures. .

This amendment is effective with early application permitted. The Company is currently assessing the impact of these amendments to determine their impact on the disclosure of the Company's accounting policies.

- Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Yield before Intended Use
- Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors Related to Definitions of Accounting Estimates
- Amendment to PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction

Perubahan Peraturan Perundang- Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Sepanjang tahun 2022 tidak terdapat Perubahan Peraturan Perundang- Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap kinerja operasi Perseroan.

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Sepanjang tahun 2022, Manajemen tidak melihat adanya hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Asumsi ini berdasarkan penerapan kebijakan manajemen risiko Perseroan sesuai dengan Board Manual yang disepakati sehingga risiko dapat dimitigasi.

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Tidak terdapat Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Changes to Laws and Regulations that Have a Significant Impact on the Company

Throughout 2022 there were no Amendments to Laws and Regulations that had a Significant Impact on the Company's operating performance.

Uncertainty of Economic Conditions

Throughout 2022, Management does not see any matters that have the potential to significantly affect the continuity of the Company's business. This assumption is based on the implementation of the Company's risk management policies in accordance with the agreed Board Manual so that risks can be mitigated.

Material Information After the Date of Financial Statements

There is no material information after the date of the financial statements

Tata Kelola Perusahaan

Corporate governance

04



Tata Kelola Perusahaan

Corporate governance

Komitmen Penerapan GCG

Perseroan berkomitmen penuh untuk menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) yang bertujuan untuk meningkatkan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Perseroan menyadari pentingnya pengelolaan bisnis Perseroan dengan berpegang pada prinsip-prinsip GCG untuk pertumbuhan berkelanjutan di masa mendatang.

Penerapan Pedoman GCG

Praktik GCG di lingkungan Perseroan berlandaskan pada Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015. Pedoman tersebut memuat aspek, prinsip, dan rekomendasi penerapan tata kelola perusahaan terbuka sebagai berikut:

Commitment to GCG Implementation

The Company is fully committed to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) which aims to increase added value for shareholders and other stakeholders. The Company realizes the importance of managing the Company's business by adhering to GCG principles for sustainable growth in the future.

Implementation of GCG Guidelines

GCG practices within the Company are based on Public Company Governance Guidelines based on Financial Services Authority Circular No. 32/SEOJK.04/2015. The guidelines contain the following aspects, principles and recommendations for the implementation of public company governance:

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi / *Aspects/ Principles/Recommendations*	Pemenuhan / *Fulfillment*	Keterangan / *Information*
I. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham / Public Company Relations with Shareholders in Guaranteeing Shareholders' Rights			
	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). / . Increasing the value of holding a General Meeting of Shareholders (GMS).		
a.	Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting),* baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. / Public companies have technical methods or procedures for voting both openly and in private, which promote independence and the interests of shareholders.	Terpenuhi / Fulfilled	Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum Anggaran Dasar Perseroan. / Vote collection procedures in holding the Company's GMS have been listed in the Company's Articles of Association.
b.	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. / All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of a public company attend the Annual GMS.	Terpenuhi / Fulfilled	Direktur Utama menghadiri RUPS Tahunan pada tahun 2021 melalui webinar zoom dengan mengakses menu eASY. KSEI (sub menu Tayangan RUPS) yang berada pada fasilitas AKSES (https://akses.ksei.co.id/) (Tayangan RUPS) / The President Director attends the Annual GMS in 2021 via a zoom webinar by accessing the eASY menu. KSEI (sub menu of GMS Shows) which is in the AKSES facility (https://dinding.ksei.co.id/) (GMS Shows).
c.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. / A summary of the minutes of the GMS is available on the public company's website for at least 1 year.	Terpenuhi / Fulfilled	Ringkasan risalah RUPS telah dimuat dalam situs web Perseroan pada laman Berita. / A summary of the minutes of the GMS has been published on the Company's website on the News page.
	Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. / Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.		
a.	Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor. / Public companies have a communication policy with Shareholders or Investors.	Terpenuhi / Fulfilled	Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan Investor telah diatur dalam Peraturan Perusahaan. / The communication policy with Shareholders and Investors has been regulated in Company Regulations.
b.	Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor dalam situs web. / The public company discloses the communication policy of the public company with Shareholders or Investors on the website.	Terpenuhi / Fulfilled	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web Perseroan. / Disclosure of the Company's communication policy has been submitted in the Annual Report which has been published on the Company's website.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi / *Aspects/ Principles/Recommendations*	Pemenuhan / *Fulfillment*	Keterangan / *Information*
II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris / Functions and Roles of the Board of Commissioners			
	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. / Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
a.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. / Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of a public company.	Terpenuhi / Fulfilled	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah mempertimbangkan kondisi Perseroan saat ini dan rencana pengembangan usaha yang akan dilaksanakan. / The number of members of the Board of Commissioners has taken into account the current condition of the Company and the business development plans that will be implemented.
b.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. / Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of skills, knowledge and experience required.	Terpenuhi / Fulfilled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 3a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Dewan Komisaris juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. / Based on the provisions in point No. 3a, the proposal and appointment of the Board of Commissioners has also taken into account the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields.
	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. / Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.		
b.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. / The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi / Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
a.	Kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. / self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the annual report of a public company.	Belum Terpenuhi / Unfulfilled	Laporan Tahunan tahun yang akan datang akan dilengkapi informasi terkait kebijakan penilaian sendiri tentang Penilaian Kinerja Dewan Komisaris. / The Annual Report for the coming year will be accompanied by information related to the self-assessment policy regarding the Board of Commissioners' Performance Assessment.
c.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi / Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The policy for the resignation of the Board of Commissioners has been regulated in the Company's Articles of Association and in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
d	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. / The Board of Commissioners or Committees that carry out the nomination and remuneration functions develop a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors.	Terpenuhi / Fulfilled	Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan kebijakan terkait suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The Nomination and Remuneration Committee has implemented a policy related to succession in the process of nominating members of the Board of Directors in accordance with the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi / *Aspects/ Principles/Recommendations*	Pemenuhan / *Fulfillment*	Keterangan / *Information*
III. Fungsi dan Peran Direksi / Functions and Roles of the Board of Directors			
	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. / Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.		
a.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. / Determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the condition of a public company, as well as effectiveness in making decisions.	Terpenuhi / Fulfilled	Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, maka penentuan jumlah Direksi telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. / Based on the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, the determination of the number of Directors has been adjusted to the complexity of the Company's business.
b.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. / Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account the diversity of skills, knowledge and experience required.	Terpenuhi / Fulfilled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 5a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Direksi juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. / Based on the provisions in point No. 5a, the proposal and appointment of the Board of Directors has also taken into account the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields.
c.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi. / Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi / Fulfilled	Direktur yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan merupakan Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Bina Nusantara serta memiliki pengalaman di bidang akuntansi dan keuangan. / The director in charge of accounting or finance is a Bachelor of Accounting from the Faculty of Economics, Bina Nusantara University and has experience in accounting and finance.
	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. / Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors.		
a.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Direksi. / The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Terpenuhi / Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi diatur serta disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The Board of Directors' performance appraisal policy is regulated and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
b.	Kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. / self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of a public company.	Terpenuhi / Fulfilled	Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Direksi. / The Board of Directors' performance appraisal is carried out by the Nomination and Remuneration Committee which has been disclosed in this Annual Report in the description of the Board of Directors Performance Assess-ment.
c.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi / Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The policy for the resignation of the Board of Directors has been regulated in the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Com-missioners of Issuers or Public Companies.
IV. Partisipasi Pemangku Kepentingan / Stakeholder Participation			
	Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. / Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation		
a.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. / Public companies have a policy to prevent insider trading.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan menerapkan kebijakan terkait *insider trading* yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. / The company implements a policy regarding insider trading issued by the Financial Services Authority.
b.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. / Public companies have anti-corruption and anti- fraud policies.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. / The company has anti-corruption and anti- fraud policies

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi / *Aspects/ Principles/Recommendations*	Pemenuhan / *Fulfillment*	Keterangan / *Information*
c.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. / The public company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor* yang menjadi panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. / The Company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors which serves as a guide for related units in determining work partners.
d.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. / Public companies have policies regarding the fulfillment of creditor rights.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. / The company has not developed a policy regarding the fulfillment of creditor rights. However, the Company always strives to fulfill the provisions contained in the agreement with creditors.
e.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. / Public companies have a whistleblowing system policy.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan belum memiliki kebijakan whistleblowing. Namun, pelaksanaan pengelolaan pengaduan pelanggaran telah dilaksanakan oleh unit–unit dan dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan. / The company does not yet have a whistleblowing policy. However, the implementation of complaint management violations have been committed by units and reported by the Corporate Secretary.
f.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. / Public companies have a policy of providing long-term incentives to Directors and employees.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan, berupa tingkat diskonto serta tingkat kenaikan kerja di masa mendatang. / The company has a long-term incentive policy for the Directors and employees, in the form of a discount rate and a rate of increase in future work.
V. Keterbukaan Informasi / Information Disclosure			
	Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. / Improving the Implementation of Information Disclosure.		
a.	Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. / Public companies take advantage of the use of information technology more broadly besides the website as a medium for information disclosure.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan memanfaatkan situs web perusahaan untuk menyampaikan informasi yang wajib dan relevan bagi pemangku kepentingan, serta untuk menyampaikan perihal pelaksanaan RUPS serta Laporan Keuangan Tahunan maupun Interim. / The Company utilizes the company's website to convey mandatory and relevant information for stakeholders, as well as to convey regarding the implementation of the GMS as well as Annual and Interim Financial Reports.
b.	Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. / The annual report of a public company discloses the ultimate beneficial owner of at least 5% of the public company's shares, in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner of the public company's shares through the Major and Controlling Shareholders.	Terpenuhi / Fulfilled	Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan, yakni PT Karunia Berkah Jayasejahtera sebagai Pemegang Saham Utama dan Pengendali. / The Annual Report has included the ultimate beneficial owner in the Company's share ownership, namely PT Karunia Berkah Jayasejahtera as the Major and Controlling Shareholder.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2022

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah mengadakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan pada tanggal 28 Juni 2022 di Jakarta Barat. Adapun keikutsertaan Pemegang Saham dalam RUPS dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut hadir secara fisik :

Implementation of the 2022 GMS

Throughout 2022, the Company has held 1 (one) Annual GMS on June 28, 2022 in West Jakarta. The participation of Shareholders in the GMS is carried out with the following mechanism by being physically present:

Kehadiran RUPS Tahunan 2022

Attendance of the 2022 Annual GMS

Keterangan / *Information*	**Posisi /** *Position*	**Kehadiran /** *Presence*
RUPS Tahunan 2022 dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 200.000 saham atau 100% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. / The 2022 Annual GMS was attended by Shareholders representing 200,000 shares or 100% of all shares with valid voting rights issued by the Company.		200.000 Saham / 200,000 Shares
Dewan Komisaris / Board of Commissioners		
Fransisco Sumasto	Komisaris Utama / President Commissioner	Hadir / Present
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris / Commissioner	Hadir / Present
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Hadir / Present
Direksi / Directors		
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama / President Director	Hadir / Present
Leonardus Sutarman	Direktur / Director	Hadir / Present
Tjia Daniel Wirawan	Direktur / Director	Hadir / Present
Nicholas Sumasto	Direktur / Director	Hadir / Present

Keputusan RUPS Tahunan dan Realisasi Hasil Keputusan RUPS Tahunan 2022

Annual GMS Resolutions and Realization of Annual GMS Resolutions 2022

Keputusan RUPS / *GMS decision*	**Realisasi /** *Realization*
Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat / Approved the Company's plan to conduct an initial public offering of the Company's shares to the public	Perseroan telah melaksanakan penawaran umum saham pada 2-4 November 2022 / The company has carried out a public offering of shares on 2-4 November 2022
Menyetujui perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Wulandari Bangun Laksana Tbk / Approved the change in the status of the Company from a private company to a public company and approved the change in the name of the company to PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	Perseroan telah mengubah status Perseroan menjadi Perseroan terbuka pada November 2022 / The company has changed the status of the company to become a public company in November 2022
Menyetujui perubahan nilai nominal saham dari semula Rp 1.000.000 per saham menjadi sebesar Ro 10 per saham / Approved the change in the nominal value of shares from Rp 1,000,000 per share to Rp 10 per share	Perseroan telah mengubah nilai nominal saham dari semula Rp 1.000.000 per saham menjadi sebesar Ro 10 per saham / The company has changed the nominal value of shares from Rp 1,000,000 per share to Rp 10 per share.
Menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula Rp 200.000.000.000 menjadi sebesar Rp 800.000.000.000 / Approved to increase the Company's authorized capital from Rp 200,000,000,000 to Rp 800,000,000,000	Perseroan telah meningkatkan modal dasar Perseroan Perseroan dari semula Rp 200.000.000.000 menjadi sebesar Rp 800.000.000.000 sesuai akta No. 251 Tahun 2022 / The company has increased the authorized capital of the Company from Rp 200,000,000,000 to Rp 800,000,000,000 according to deed no. 251 Year 2022

Keputusan RUPS / *GMS decision*	Realisasi / *Realization*
Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 2.660.000.000 saham baru dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 10 dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak banyaknya 7.000.000.000 / Approved to issue shares in the Company's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in a maximum amount of 2,660,000,000 new shares of issued and fully paid-up capital with a nominal value of Rp. 10 and issuing Warrants Series I as much as 7,000,000,000	Perseroan telah menerbitkan warran seri I sebanyak 6.975.647.353 / The company has issued 6,975,647,353 series I warrants
Menyetujui atas pengeluaran saham baru dengan sebanyak-banyaknya 2.341.713.398 dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 10, sebagai pelaksanaan konversi utang kepada Haddonston Viz Ventures Pte. Ltd dan Glory Venture Capital Ltd / Approved the issuance of a maximum of 2,341,713,398 new shares with a nominal value of Rp 10 each, as a debt conversion to Haddonston Viz Ventures Pte. Ltd and Glory Venture Capital Ltd	Perseroan telah melakukan konversi utang sebanyak Rp 2.341.713.397 / The company has converted a debt of Rp 2,341,713,397
Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal / Approved to list all of the Company's shares after the Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market.	Perseroan telah mencatatkan seluruh saham setelah dilaksanakan Penawaran Umum atas Saham / The Company has listed all shares after the Public Offering of Shares
Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi / Approve changes to the composition of the members of the Board of Directors	Peseroan telah melakukan perubahan susunan anggota Direksi sesuai akta / The Company has made changes to the composition of the members of the Board of Directors according to the deed
Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum, penerbitan Waran Seri I, pengeluaran saham atas pelaksanaan Waran Seri I kepada masyarakat melalui Pasar modal / Granted power of attorney to the Board of Directors of the Company to take all and any necessary actions in connection with a Public Offering, issuance of Series I Warrants, issuance of shares for the exercise of Series I Warrants to the public through the capital market	Direksi telah melakukan tindakan yang berhubungan dengan Penawaran Umum, Penerbitan Waran kepada masyarakat melalui Pasar Modal / The Board of Directors has taken actions related to the Public Offering, Issuance of Warrants to the public through the Capital Market
Memberikan kuasa kepada Direksi (Leonardus Sutarman), untuk menyatakan dalam akta tersendiri mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka Penawaran Umum termasuk susunan pemegang saham setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran Waran Seri I dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia / Granted power of attorney to the Board of Directors (Leonardus Sutarman), to state in a separate deed regarding the certainty of the number of shares placed and paid up for the Public Offering including the composition of the shareholders after the Public Offering was completed and the issuance of Series I Warrants was listed on the Indonesia Stock Exchange	Direksi telah menyatakan mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam Penawaran Umum Saham / The Board of Directors has stated the certainty regarding the number of shares placed and paid up in the Public Offering of Shares
Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum / Approved changes to all provisions of the Company's Articles of Association in the context of a Public Offering	Perseroan telah melakukan perubahan ketentuan Anggaran Dasar sesuai akta / The Company has made changes to the provisions of the Articles of Association in accordance with the deed

Tindak Lanjut Keputusan RUPS Tahun 2022

Hingga Desember 2022, seluruh keputusan RUPS Tahunan 2022 telah direalisasikan sepenuhnya.

Follow-up of 2022 GMS Resolutions

As of December 2022, all decisions of the 2022 Annual GMS have been fully realized.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri dari 1 Komisaris Utama dan 2 anggota Komisaris yang salah satunya merupakan Komsiaris Independen yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang satu Periode Jabatan adalah 5 tahun.

Pedoman Dewan Komisaris

Sampai dengan 31 Desember 2022, Perseroan belum membentuk pedoman kerja dewan komisaris yang berisi petunjuk tata laksana kerja dewan komisaris dan direksi. Namun dalam menjalankan kegiatannya, Dewan Komisaris berpedoman pada tugas dan kewajiban yang telah digariskan di dalam POJK No.33/2014.

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 orang, terdiri dari 1 orang Komisaris Utama, 1 Komisaris dan 1 orang Komisaris Independen dengan periode masa jabatan 5 tahun. Komposisi Dewan Komisaris diangkat berdasarkan Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022, (untuk periode 2022-2027) dengan komposisi sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Francisco Sumasto
Komisaris	: Clarissa Ady Sumasto Tjia
Komisaris Independen	: Veronica Pudjiati Lias

Komisaris Independen

Komisaris Independen berkewajiban untuk bertindak profesional, independen, tidak memiliki benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas, tanggung jawab, dan kewenangan Dewan Komisaris antara lain.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners consists of 1 President Commissioner and 2 members of the Board of Commissioners, one of whom is an Independent Commissioner who meets the requirements in accordance with the laws and regulations in force in the field of Capital Markets, one term of office is 5 years.

Board of Commissioners Guidelines

As of December 31, 2022, the Company has not yet established work guidelines for the board of commissioners which contain instructions for the work procedures of the board of commissioners and directors. However, in carrying out its activities, the Board of Commissioners is guided by the duties and obligations outlined in POJK No.33/2014.

Composition of the Board of Commissioners

The Company's Board of Commissioners consists of 3 people, consisting of 1 President Commissioner, 1 Commissioner and 1 Independent Commissioner with a term of 5 years. The composition of the Board of Commissioners is appointed based on Deed No. 251 dated 28 June 2022, (for the period 2022-2027) with the following composition:

President Commissioner	: Francisco Sumasto
Commissioner	: Clarissa Ady Sumasto Tjia
Independent Commissioner	: Veronica Pudjiati Lias

Independent Commissioner

ndependent Commissioners are obliged to act professionally, independently, not having conflicts of interest and free from intervention by any party. The appointment of Independent Commissioners is regulated in the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners include among others.

Tugas dan Tanggung Jawab / *Duties and responsibilities*	**Realisasi 2022 /** *Realization 2022*
Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi / Supervise and be responsible for supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and provide advice to the Board of Directors	Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan dan memberikan nasihat kepada Direksi melalui rapat bersama sepanjang tahun 2022 / The Board of Commissioners has supervised management policies, the course of management and provided advice to the Directors through joint meetings throughout 2022
Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. / Give approval for the Company's annual work plan, no later than before the start of the next financial year	Dewan Komisaris telah memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan perseroan tahun 2022/ he Board of Commissioners has given approval for the company's annual work plan through 2022.
Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut / Research and review the annual report prepared by the Board of Directors and sign the annual report	Dewan Komisaris telah menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh direksi dan menandatangani laporan tahunan/ The Board of Commissioners has reviewed the annual report prepared by the board of directors and signed the annual report.

Tugas dan Tanggung Jawab / *Duties and responsibilities*	Realisasi 2022 / *Realization 2022*
Melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangundangan yang berlaku. / Carry out the nomination and remuneration functions in accordance with the applicable laws and regulations	Dewan komisaris telah melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi dengan menyusun struktur nominasi dan remunerasi / The board of commissioners has carried out the nomination and remuneration function by developing a nomination and remuneration structure
Menunjuk dan menetapkan anggota Komite Audit. / Appoint and assign members of the Audit Committee	Dewan Komisaris telah menunjuk dan menetapkan anggota Komite audit / The Board of Commissioners has appointed and assigned members of the Audit Committee.

Rapat Dewan Komisaris

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, rapat internal Dewan Komisaris wajib dilaksanakan paling kurang 1 kali dalam 2 bulan, sedangkan rapat gabungan dengan Direksi paling kurang 1 kali dalam 4 bulan. Frekuensi dan tingkat kehadiran rapat Dewan Komisaris ditunjukkan sebagai berikut:

Board of Commissioners meeting

Based on the Company's Articles of Association, internal meetings of the Board of Commissioners must be held at least 1 time in 2 months, while joint meetings with the Board of Directors must be held at least 1 time in 4 months. The frequency and attendance level of the Board of Commissioners' meetings is shown as follows :

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Rapat Internal Dewan Komisaris / *Board of Commissioners Internal Meeting*			Rapat Gabungan dengan Direksi / *Joint Meeting with the Board of Directors*		
		Jumlah Rapat / *Average Amount*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	% Kehadiran / *Presence*	Jumlah Rapat / *Average Amount*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	% Kehadiran / *Presence*
Francisco Sumasto	Komisaris Utama / The President commissioner	6	6	100	3	3	100
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris / Commissioner	6	6	100	3	3	100
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independe / Independent Commissioner	6	6	100	3	3	100

Prosedur Penilaian Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan pencapaian Key Performance Indicator (KPI) Direksi seperti pencapaian target jangka pendek maupun jangka panjang.

Board of Commissioners Assessment Procedures

The Board of Commissioners evaluates the performance of the Board of Directors based on the achievement of the Board of Directors' Key Performance Indicators (KPI), such as achieving short-term and long-term targets.

Prosedur Penilaian Direksi

Dewan Komisaris menilai Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan menunjukkan kepemimpinan yang baik.

Board of Directors Assessment Procedure

The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has properly carried out their duties and responsibilities in accordance with applicable regulations and demonstrated good leadership.

Kriteria Penilaian Dewan Komisaris

Evaluasi kinerja Dewan Komisaris dilakukan dalam bentuk self-assessment mengacu pada sejumlah kriteria seperti tingkat kehadiran dalam rapat dan nasehat/masukan yang diberikan kepada Direksi. Hasil self-assessment Dewan Komisaris diungkapkan di dalam Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris yang disampaikan kepada RUPS.

Criteria for the Assessment of the Board of Commissioners

Evaluation of the performance of the Board of Commissioners is carried out in the form of a self-assessment referring to a number of criteria such as attendance at meetings and advice/input given to the Board of Directors. The results of the Board of Commissioners' self-assessment are disclosed in the Board of Commissioners' Supervisory Task Report which is submitted to the GMS.

Kriteria Penilaian Direksi

Kriteria penilian yang digunakan utamanya berdasarkan laporan keuangan audit yang mengambarkan pencapaian kinerja Direksi atas target Perseroan dan renca kerja tahunan.

Board of Directors Assessment Criteria

The assessment criteria used are mainly based on audited financial reports which describe the achievement of the Board of Directors' performance on the Company's targets and annual work plans.

Pihak yang melakukan penilaian.

Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh pemegang saham pengendali yang dilakukan secara tahunan.

Hasil Penilaian

Dewan Komisaris telah memenuhi tugas dan tanggungjawabnya dengan baik sesuai dengan rencana kerja tahunan Perseroan.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Kinerja komite-komite tersebut dinilai oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris menilai bahwa komite tersebut telah melaksanakan tugasnya dengan baik.

Pelatihan Dewan Komisaris

Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi seluruh anggota Dewan Komisaris untuk mengembangkan kompetensinya. Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris Perseroan belum mengikuti kegiatan pelatihan, seminar dan atau sejenisnya.

Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

Pada tahun 2022, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi karena tidak terdapat pergantian anggota Dewan Komisaris baru.

Direksi

Perseroan diurus dan dipimpin oleh 1 Direktur Utama dan 3 Direktur yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dengan periode jabatan 5 tahun. Direksi bertanggungjawab penuh dalam menjalankan operasional bisnis Perseroan.

Pedoman Direksi

Sampai dengan tahun 2022 Perseroan belum menyusun Pedoman dan Tata Tertib Direksi (Board Manual) yang berisi petunjuk tata laksana kerja Direksi. Namun dalam menjalankan kegiatannya, Dewan Direksi berpedoman pada tugas dan kewajiban yang telah digariskan di dalam POJK No.33/2014.

Komposisi Direksi

Direksi Perseroan berjumlah 2 orang, terdiri dari 1 orang Direktur Utama dan 1 orang Direktur Independen. Komposisi Dewan Komisaris diangkat Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022 (untuk periode 2022-2027) dengan komposisi sebagai berikut:

Direktur Utama : Christopher Sumasto Tjia
Direktur : Leonardus Sutarman
Direktur : Tjia Daniel Wirawan
Direktur : Nicholas Sumasto

The party making the assessment.

Assessment of the performance of the Board of Directors is carried out by the controlling shareholder on an annual basis.

Rating Result

The Board of Commissioners has fulfilled their duties and responsibilities properly in accordance with the Company's annual work plan.

Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities with the assistance of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The performance of these committees is assessed by the Board of Commissioners. The Board of Commissioners considers that the committee has carried out its duties properly.

Board of Commissioners Training

The Company provides equal opportunities for all members of the Board of Commissioners to develop their competencies. Throughout 2022, the Company's Board of Commissioners has not participated in training activities, seminars and or the like.

Orientation Program for New Members of the Board of Commissioners

In 2022, the Company will not hold an orientation program because there will be no replacement for new members of the Board of Commissioners.

Directors

The Company is managed and led by 1 President Director and 3 Directors who meet the requirements in accordance with the applicable laws and regulations in the Capital Market sector with a term of office of 5 years. The Board of Directors is fully responsible for carrying out the Company's business operations.

Directors Guidelines

The Company had not prepared the Guidelines and Rules of Procedure for the Board of Directors (Board Manual) as of 2022, which contain instructions for the Directors' work procedures. However, the Board of Directors is guided in its activities by the duties and obligations outlined in POJK No.33/2014.

Composition of the Board of Directors

The Company's Board of Directors consists of 2 people, consisting of 1 President Director and 1 Independent Director. The composition of the Board of Commissioners is appointed Deed no. 251 dated June 28, 2022 (for the period 2022-2027) with the following composition:

President Director Christopher Sumasto Tjia
Director : Leonardus Sutarman
Director : Tjia Daniel Wirawan
Director : Nicholas Sumasto

Ruang Lingkup Pekerjaan dan Tanggung Jawab Masing-Masing Anggota Direksi

Masing-masing anggota Direksi mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

Scope of Work and Responsibilities of Each Member of the Board of Directors

each member Directors have duties and responsibilities answer as following:

Nama dan Jabatan / *Name and title*	**Tugas dan Tanggung jawab /** *Duties and responsibilities*	**Realisasi 2022 /** *Realization 2022*
Christopher Sumasto Tjia/Direktur Utama / President Director	Koordinasi seluruh pengelolaan Perseroan. / Coordination of all management of the Company.	Direktur Utama telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam menentukan arah bisnis Perseroan dan bertanggung jawab penuh dalam implementasi strategi perusahaan / The President Director has carried out his duties and responsibilities in determining the direction of the Company's business and is fully responsible for implementing the company's strategy
Leonardus Sutarman /Direktur Keuangan dan Akuntansi / Director of Finance and Accounting	Menyusun kebijakan, merencanakan, mengelola, dan mengendalikan kegiatan keuangan, akuntansi, perpajakan dan perbendaharaan Perseroan, serta melakukan evaluasi terhadap pencapaiannya. / Develop policies, plan, manage and control the Company's financial, accounting, taxation and treasury activities, as well as evaluate their achievements.	Direktur Keuangan dan Akuntansi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengelola keuangan dan pembukuan Perseroan sesuai dengan peraturan yang berlaku. / The Director of Finance and Accounting has carried out his duties and responsibilities in managing the Company's finances and bookkeeping in accordance with applicable regulations
Tjia Daniel Wirawan /Direkur Operasional / Director of Operational	Membantu tugas direktur utama yaitu menjalankan tugas operasional yang berkaitan dengan operasional perusahaan / Assisting the president director's duties, namely carrying out operational tasks related to company operations	Direktur operasional telah melaksanakan tugas dalam mengelola operasional aktivitas bisnis Perseroan. / The director of operational has carried out his duties in managing the operations of the Company's business activities.
Christopher Sumasto/Direktur / Director		

Rapat Direksi

Direksi juga mengadakan rapat sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, yaitu 1 kali dalam 1 bulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 1 kali dalam 4 bulan dengan tingkat kehadiran setiap anggota sebagai berikut.

Board of Directors meeting

The Board of Directors also holds meetings in accordance with the Company's Articles of Association, namely 1 time in 1 month and joint meetings with the Board of Commissioners 1 time in 4 months with the attendance level of each member as follows.

Nama / *Name*	**Jabatan /** *Position*	**Rapat Internal Dewan Komisaris /** *Board of Commissioners Internal Meeting*			**Rapat Gabungan dengan Direksi /** *Joint Meeting with the Board of Directors*		
		Jumlah Rapat / *Average Amount*	**Jumlah Kehadiran /** *Total Attendance*	**% Kehadiran /** *Presence*	**Jumlah Rapat /** *Average Amount*	**Jumlah Kehadiran /** *Total Attendance*	**% Kehadiran /** *Presence*
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama / President Director	12	12	100	3	3	100
Leonardus Sutarman	Direktur / Director	12	12	100	3	3	100
Tjia Daniel Wirawan	Direktur / Director	12	12	100	3	3	100
Christopher Sumasto	Direktur / Director	12	12	100	3	3	100

Penilaian Kinerja Direksi dan Organ Pendukung

Prosedur Penilaian

Prosedur penilaian Direksi yaitu sejak penyusunan rencana kerja tahunan hingga implementasinya dan pencapaiannya. Penyusunan rencana target tahunan oleh Direksi dan organ pendukungnya akan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan.

Kriteria Penilaian

Kriteria yang digunakan dalam penilaian seperti pencapaian target dan renca kerja tahunan dari sisi efektifitas, target yang dicapai, cost control dan efisiensi biaya.

Hasil Penilaian

Pada tahun buku 2022, Direksi dan organ pendukungnya telah melaksanakan tugas, tanggung jawab serta wewenangnya dalam mengurus dan mengawasi perusahaan dengan baik sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip GCG.

Informasi tentang Komite di Bawah Direksi

Hingga akhir tahun 2022, Perseroan belum memiliki komite di bawah Direksi, sehingga tidak terdapat informasi terkait pelaksanaan tugas dan penilaian terhadap kinerja komite di bawah Direksi.

Pengembangan Kompetensi Direksi

Perseroan memberikan kesempatan yang sama kepada jajaran Direksi untuk mengembangkan kompetensinya melalui pelatihan yang dapat bermanfaat dalam meningkatkan efektivitas fungsi Direksi. Sepanjang tahun 2022, Direksi Perseroan belum mengikuti kegiatan pelatihan/seminar.

Program Orientasi bagi Direksi Baru

Pada tahun 2022, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi karena tidak terdapat pergantian Direksi baru.

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur Nominasi

Perseroan telah menyusun kebijakan mengenai nominasi Dewan Komisaris dan Direksi yang bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di Perseroan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang Perseroan.

Performance Assessment of the Board of Directors and Supporting Organs

Assessment Procedure

The procedure for assessing the Board of Directors is from the preparation of the annual work plan to its implementation and achievement. The preparation of the annual target plan by the Board of Directors and its supporting organs will be submitted to the Board of Commissioners for approval.

Assessment criteria

The criteria used in the assessment include achieving targets and annual work plans in terms of effectiveness, targets achieved, cost control and cost efficiency.

Rating result

In the 2022 financial year, the Board of Directors and its supporting organs have carried out their duties, responsibilities and authorities in properly managing and supervising the company in accordance with the Company's Articles of Association as well as applicable laws and regulations and GCG principles.

Information about the Committees under the Board of Directors

Until the end of 2022, the Company does not yet have a committee under the Board of Directors, so there is no information regarding the implementation of duties and evaluation of the performance of committees under the Board of Directors.

Board of Directors Competency Development

The Company provides equal opportunity to the Board of Directors to develop their competencies through training which can be useful in increasing the effectiveness of the Board of Directors' functions. Throughout 2022, the Company's Directors have not participated in any training/ seminar activities.

Orientation Program for New Directors

In 2022, the Company will not hold an orientation program because there is no change in new Directors.

Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

Nomination of the Board of Commissioners and Directors

Nomination Procedure

The Company has developed a policy regarding the nomination of the Board of Commissioners and the Board of Directors which aims to maintain the continuity of the process of regeneration or regeneration of leadership in the Company in order to maintain business continuity and the Company's long-term goals.

Proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. Adapun persyaratan untuk menjadi seorang anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diuraikan sebagai berikut:

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik.
2. Mampu melaksanakan tindakan hukum.
3. Dalam 5 tahun terakhir sebelum pemilihan dan selama masa jabatannya:
   a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
   b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari satu perusahaan yang telah dinyatakan pailit;

      a. Tidak pernah dihukum karena tindakan kejahatan yang melibatkan keuangan negara dan/atau sektor keuangan lain; dan
      b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari suatu perusahaan yang:

         - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
         - Laporan pertanggungjawaban dari Direksi dan/ atau Dewan Komisaris telah ditolak oleh RUPS atau tidak menyerahkan laporan pertanggungjawaban sebagai Direksi dan/ atau Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
         - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi penyerahan Laporan Keuangan dan/ atau Laporan Keuangan Tahunan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku.
5. Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh perundang- undangan yang berlaku, selama tidak berlawanan dengan persyaratan yang disebutkan sebelumnya.
6. Anggota Direksi berdomisili di Indonesia.
7. Anggota Direksi dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur dan Dasar Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi akan ditetapkan oleh Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan. Kebijakan tersebut sesuai oleh Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Adapun prosedur penetapan dan besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris yaitu Dewan Komisaris melaksanakan rapat Dewan Komisaris dengan dihadiri mayoritas dari jumlah

The nomination process for members of the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out by the Nomination and Remuneration Committee. The requirements to become a member of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors are described as follows:

1. Have good character, morals and integrity.
2. Able to carry out legal actions.
3. In the last 5 years before his election and during his term of office:
   a. Never been declared bankrupt;
   b. Never been part of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that has been declared bankrupt;

      a. Never been convicted of a crime involving state finances and/or other financial sectors; And

      b. Never been part of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that:

         - Never held an Annual GMS;
         - The accountability report from the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has been rejected by the GMS or has not submitted the accountability report as the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the GMS; And
         - Ever caused a company that obtained an effective permit, approval or statement from the Financial Services Authority to fail to comply with the submission of Financial Statements and/or Annual Financial Reports to the Financial Services Authority.

4. Have a commitment to comply with applicable regulations.
5. Fulfills other requirements stipulated by applicable laws, as long as they do not conflict with the requirements previously mentioned.
6. Members of the Board of Directors are domiciled in Indonesia.
7. Members of the Board of Directors are prohibited from having family relations up to the second degree with fellow members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

Procedures and Basis for Determining Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors will be determined by the Shareholders at the Annual GMS. This policy is in accordance with Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. As for the procedure for determining and the amount of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners, namely the Board of Commissioners holds a meeting of

anggota Dewan Komisaris dan salah satu anggota dari Dewan Komisaris merupakan Komisaris Independen. Hasil dari rapat Dewan Komisaris mengenai remunerasi tersebut dituangkan dalam risalah rapat dan didokumentasikan oleh Perseroan.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi meliputi gaji, bonus, dan tunjangan lainnya.

Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2022, jumlah besaran remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris sebesar Rp 4.325.684.554 dan sebesar Rp. 1.370.789.427 pada tahun 2021. Besaran remunerasi Direksi tahun 2022 sebesar Rp 2.070.136.223 dan sebesar Rp 2.434.663.091 untuk tahun 2021.

Prosedur Pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Dalam rangka memenuhi ketentuan dalam POJK No. 21 dan SE No. 32 tersebut, Perseroan memiliki kebijakan pengunduran diri bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan.

Tata Cara Pengunduran Diri

Berdasarkan penjelasan POJK No. 21 dan SE No. 32 dan Anggaran Dasar Perseroan, tata cara pengunduran diri bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Seorang anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris wajib mengundurkan diri dari jabatannya dan menyampaikan surat pengunduran dirinya kepada Perseroan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
2. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat sehubungan dengan pengunduran diri tersebut dan menyampaikannya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat pengunduran diri tersebut.
3. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") untuk memutuskan pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tersebut dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut.
   Kepada anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya, dalam RUPS.

the Board of Commissioners attended by a majority of the members of the Board of Commissioners and one member of the Board of Commissioners is an Independent Commissioner. The results of the meeting of the Board of Commissioners regarding remuneration are stated in the minutes of meetings and are documented by the Company.

Remuneration Structure for the Board of Commissioners and Directors

The remuneration structure for the Board of Commissioners and Board of Directors includes salaries, bonuses and other benefits.

Amount of Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

In 2022, the amount of remuneration given to the Board of Commissioners is IDR 4,325,684,554 and IDR. 1,370,789,427 in 2021. The amount of remuneration for the Board of Directors in 2022 is IDR 2,070,136,223 and IDR 2,434,663,091 for 2021.

Procedure for Resignation of members of the Board of Commissioners and Board of Directors

In order to fulfill the provisions in POJK No. 21 and SE No. 32, the Company has a resignation policy for members of the Board of Commissioners and Directors who are involved in financial crimes.

Procedure for Resignation

Based on POJK explanation No. 21 and SE No. 32 and the Company's Articles of Association, the procedures for resignation for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners are as follows:

1. A member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners must resign from his position and submit his letter of resignation to the Company no later than 90 (ninety) days before the date of his resignation.
2. The Company is required to disclose information to the public regarding the resignation and submit it to the OJK no later than 2 (two) working days from the date of receipt of the resignation letter.
3. The Company is required to hold a General Meeting of Shareholders ("GMS") to decide on the resignation of the said member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners within a period of no later than 90 (ninety) days after receipt of the resignation letter.

   The members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners who resigned above can still be held accountable since the appointment of the person concerned until the date of his resignation, in the GMS.

Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud diatas, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.

In the event that the Company does not hold a GMS within the period referred to above, then with the lapse of that period, the resignation of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners becomes valid without requiring the approval of the GMS.

4. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.

4. In the event that a member of the Board of Commissioners resigns resulting in the number of members of the Board of Commissioners becoming less than 2 (two) people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Commissioners has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Commissioners.

5. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 5 (lima) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.

5. In the event that a member of the Board of Directors resigns resulting in the number of members of the Board of Directors becoming less than 5 (five) people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Directors has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Directors.

6. Perseroan wajib mengumumkan hasil RUPS tersebut dan menyampaikan hasilnya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS tersebut.

   Kebijakan ini diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perseroan sehingga integritas Perseroan akan tetap terjaga.

6. The Company is required to announce the results of the GMS and submit the results to OJK no later than 2 (two) working days after the GMS.

   This policy i s expected to increase stakeholder trust in the Company so that the integrity of the Company will be maintained.

Komite Audit

Komite Audit bertanggung jawab memberikan pendapat independen dan profesional kepada Dewan Komisaris berkenaan dengan kegiatan kepatuhan, efektivitas pelaksanaan tata kelola perusahaan, audit internal, audit eksternal dan pelaporan keuangan Perseroan.

Pedoman Kerja Komite Audit

Pembentukan Komite Audit dan Penyusunan Piagam Komite Audit Perseroan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan terdiri dari 2 orang, yakni 1 orang anggota Dewan Komisaris dan 2 orang pihak independen. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.007/WBL-DIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit dan Perseroan dengan komposisi sebagai berikut.

Ketua	: Veronica Pudjiati Lias
Anggota	: Sudjadi Budiono
Anggota	: Handrian Saragih

Audit Committee

The Audit Committee is responsible for providing independent and professional opinions to the Board of Commissioners regarding compliance activities, effectiveness of corporate governance implementation, internal audit, external audit and the Company's financial reporting.

Audit Committee Work Guidelines

The establishment of the Audit Committee and the preparation of the Company's Audit Committee Charter refers to the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work.

Composition of the Audit Committee

The Company's Audit Committee consists of 2 people, namely 1 member of the Board of Commissioners and 2 independent parties. Based on the Decree of the Board of Commissioners No.007/WBL-DIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee and the Company with the composition as follows.

Chairperson	: Veronica Pudjiati Lias
Member	: Sudjadi Budiono
Member	: Handrian Saragih

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile



Veronica Pudjiati Lias

Ketua Komite Audit | Chairman of the Audit Committee

Profile Ketua Komite Audit dapat dilihat pada Bab Profil Dewan Komisaris pada halaman 15.

Profile of the Chairman of the Audit Committee can be seen in the Profile of the Board of Commissioners Chapter on page 15.



Sudjadi Budiono

Anggota Komite Audit | Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, 61 Tahun Lahir di Semarang, 26 Juni 1961. / Indonesian Citizen, 61 Years Old Born in Semarang, 26 June 1961.

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Diponegoro Jurusan Akuntansi pada tahun 1986. Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.007/WBL-DIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022.

Beliau memiliki pengalaman bekerja seperti pernah menjabat sebagai Managing Partner di Kantor Konsultan Pajak Sudjadi Budiono & Rekan (2000-sekarang), General Manager di PT Triangsa Sakti (1996-2000), Direktur Keuangan di PT Kilap Propertindi (1991-1996), General Manager di PT Arta Bida Cemerlang (1988-1991) dan KAP Drs Budidarmodjo & Asc. (1986-1988).

He has completed his Bachelor's degree at Diponegoro University majoring in Accounting in 1986. Appointed based on the Decree of the Board of Commissioners No.007/WBL-DIR/VI/2022 dated 29 June 2022.

He has work experience such as having served as Managing Partner at the Sudjadi Budiono & Rekan Tax Consultant Office (2000-present), General Manager at PT Triangsa Sakti (1996-2000), Director of Finance at PT Kilap Propertindo (1991-1996), General Manager at PT Arta Bida Cemerlang (1988-1991) and KAP Drs Budidarmodjo & Asc. (1986-1988).



Handrian Saragih

Anggota Komite Audit | Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia 36 Tahun Lahir di Bahpasunsang, 22 Januari 1988. / Indonesian Citizen 36 Years Old Born in Bahpasunsang, 22 January 1988.

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Advent Indonesia Jurusan Ekonomi di Bidang Akuntansi pada tahun 2010. Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.007/WBL-DIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022.

Beliau memiliki pengalaman bekerja seperti pernah menjabat sebagai Manager Accounting di PT Wulandari Bangun Laksana (2014-2019), Koordinator Finance Accounting Pajak di PT Lestari Berkat Sejahtera (2011-2013 dan Staff Accounting di PT Aneka Samude Lintas (2010-2011).

He has completed his Bachelor's Degree at the Adventist University of Indonesia, majoring in Economics in Accounting in 2010. Appointed based on the Decree of the Board of Commissioners No.007/WBL-DIR/VI/2022 dated 29 June 2022.

He has work experience such as having served as Accounting Manager at PT Wulandari Bangun Laksana (2014-2019), Tax Finance Accounting Coordinator at PT Lestari Berkat Sejahtera (2011-2013 and Accounting Staff at PT Aneka Samude Lintas (2010-2011).

Pernyataan Independensi Komite Audit

Setiap anggota Komite Audit Perseroan menyatakan akan selalu 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 dan Pengendali Perseroan; dan tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Audit Committee Independence Statement

Each member of the Company's Audit Committee declares that they will always act professionally and independently in carrying out their duties and responsibilities, avoid being influenced by personal interests, and avoid situations that may give rise to a conflict of interest. Members of the Audit Committee do not own shares directly or indirectly in the Company ; has no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major and Controlling Shareholders of the Company ; and has no business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit diuraikan sebagai berikut:

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee are described as follows :

Tugas dan Tanggung Jawab / *Duties and responsibilities*	**Realisasi 2022 /** *Realization 2022*
Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik / Reviewing the financial information to be issued by Issuers or Public Companies to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the financial information of Issuers or Public Companies	Komite Audit telah menelaah Laporan Keuangan interim dan Laporan Keuangan tahunan Perseroan periode tahun buku 2022. / The Audit Committee has reviewed the interim Financial Statements and the Company's annual Financial Statements for the financial year 2022.
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik / Conduct a review of compliance with laws and regulations related to the activities of Issuers or Public Companies	Komite Audit senantiasa memantau dan memberikan masukan terkait pemenuhan ketentuan regulator atas setiap tindakan yang akan diambil Perseroan. / The Audit Committee constantly monitors and provides input regarding the fulfillment of regulatory requirements for every action the Company will take.
Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya / Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant for the services provided	Pada tahun 2022, tidak terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan. / In 2022, there was no difference of opinion between the management and the accountant for the services provided.
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa / Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and compensation for services	Komite Audit telah memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 / The Audit Committee has provided recommendations on the appointment of a Public Accounting Firm for conduct an audit of the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2022
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal / Reviewing the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors	Dalam evaluasi kinerja akuntan publik dan kantor akuntan publik, Komite Audit menilai aspek kecukupan pemeriksaan akuntan publik terhadap informasi keuangan yang disajikan dalam Laporan Keuangan interim dan tahunan di tahun 2022 / In evaluating the performance of public accountants and public accounting firms, the Audit Committee assesses the adequacy of auditing public accountants on the financial information presented in the interim and annual financial reports in 2022

Rapat Komite Audit

Berdasarkan Anggaran Dasar, Komite Audit wajib mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 kali dalam 3 bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari setengah jumlah anggota. Pada tahun 2022, Komite Audit telah melakukan 4 kali rapat dengan rincian tingkat kehadiran sebagai berikut:

Audit Committee meeting

Based on the Articles of Association, the Audit Committee is required to hold regular meetings at least 1 time in 3 months. Audit Committee meetings can be held if attended by more than half of the members. In 2022, the Audit Committee has held 4 meetings with details of the level of attendance as follows:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Number of Meetings*	Kehadiran / *Presence*	%
Sudjadi Budiono	Ketua Komite Audit / Chairperson Audit Committee	4	4	100
Handrian Saragih	Anggota Komite Audit / Member Audit Committee	4	4	100

Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Belum ada pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Komite Audit dalam tahun buku 2022.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dan karenanya sesuai dengan POJK No. 34/2014 Tentang Komite Nominasi Dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut dilaksanakan oleh Dewan Komisaris.

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggungjawab fungsi Nominasi dan Remunerasi dengan berpedoman pada POJK No.34/POJK.04/2014.

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Pelasksana fungsi Nominasi dan Remunerasi Perseroan dilaksanakan oleh Dewan Komisaris yang beranggotakan terdiri dari:

Ketua : Francisco Sumasto
Profil Dewan Komisaris halaman 14

Anggota : Clarissa Ady Sumasto Tjia
Profil Dewan halaman 15

Anggota : Veronica Pudjiati Lias
Profil Dewan halaman 15

Pernyataan Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Seluruh anggota pelaksanan fungsi Nominasi dan Remunerasi Perseroan akan menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi dengan profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat.

Audit Committee Competency Development

There has been no training and/or competency improvement attended by the Audit Committee in the 2022 financial year.

Nomination and Remuneration Committee

The Company has not yet formed a Nomination and Remuneration Committee and therefore in accordance with POJK No. 34/2014 Concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, the function of the Nomination and Remuneration Committee is carried out by the Board of Commissioners.

Guidelines for the Nomination and Remuneration Committee

The Board of Commissioners carries out the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration function by referring to POJK No.34/POJK.04/2014.

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

The implementation of the Company's Nomination and Remuneration functions is carried out by the Board of Commissioners whose members consist of:

Chairman : Francisco Sumasto
Profile of the Board of Commissioners page 14

Member : Clarissa Ady Sumasto Tjia
Board Profile page 15

Member : Veronica Pudjiati Lias
Board Profile page 15

Statement of Independence of the Nomination and Remuneration Committee

All members carrying out the Nomination and Remuneration functions of the Company will carry out the Nomination and Remuneration functions professionally and act independently in carrying out their duties and responsibilities while in office.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Pelaskana Fungsi Nominasi dan Remunerasi diuraikan sebagai berikut :

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The duties and responsibilities of implementing the Nomination and Remuneration Function are described as follows:

Tugas dan Tanggung Jawab / *Duties and responsibilities*	**Realisasi 2022 /** *Realization 2022*
Fungsi Nominasi / Nomination Function	
Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi. / Perform performance appraisal of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material.	Komite Audit telah menelaah Laporan Keuangan interim dan Laporan Keuangan tahunan Perseroan periode tahun buku 2022. / The Nomination and Remuneration Committee has monitored, reviewed, and provided an assessment to the Board of Commissioners regarding the achievement of the performance of the Board of Commissioners and Directors every quarter throughout 202 2
Menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. / Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the composition of positions for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners, policies and criteria needed in the nomination process, and performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.	Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selalu memperhatikan keberagaman, baik dari segi usia, pendidikan, dan pengalaman kerja untuk menunjang kinerjanya di Perseroan. / The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors always pays attention to diversity, both in terms of age, education and work experience to support their performance in the Company.
Merekomendasikan program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris / Recommended capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners	Dewan Komisaris dan Direksi telah mengkuti program pengembangan kompetensi yang direkomendasikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. / The Board of Commissioners and Board of Directors have followed the competency development program recommended by the Nomination and Remuneration Committee
Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam RUPS. / Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted at the GMS.	Seluruh Dewan Komisaris dan Direksi telah memenuhi syarat pada saat diangkat dan selama menjabat dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris atau Perusahaan Publik. / The entire Board of Commissioners and Board of Directors have met the requirements at the time of appointment and during their tenure with reference to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners or Public Companies.
Fungsi Remunerasi / Remuneration Function	
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi. / Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and amount of remuneration	Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi / Determination of the remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Tugas dan Tanggung Jawab / *Duties and responsibilities*	Realisasi 2022 / *Realization 2022*
Membantu Dewan Komisaris mengevaluasi kesesuaian remunerasi yang diterima dengan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan/ atau anggota Direksi. / Assist the Board of Commissioners in evaluating the suitability of the remuneration received with the performance of each member of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.	Dewan Komisaris dan Direksi telah memiliki kebijakan mengenai besaran remunerasi dengan memperhatikan beberapa indikator, yaitu: 1. Besaran remunerasi di industri yang sejenis dengan kegiatan usaha dan skala usaha Perseroan; 2. Wewenang, tugas, dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi yang berhubungan dengan tujuan dan pencapaian kinerja Perseroan; 3. Pencapaian target kinerja dari masing-masing Dewan Komisaris dan/ atau anggota Direksi; dan 4. Kesesuaian antara remunerasi yang bersifat tetap dan bersifat variabel. The Board of Commissioners and Board of Directors have policies regarding the amount of remuneration by taking into account several indicators, namely: 1. The amount of remuneration in industries that are similar to the business activities and business scale of the Company; 2. Authorities, duties and responsibilities of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors related to the goals and achievement of the Company's performance; 3. Achievement of the performance targets of each member of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors; And 4. Compatibility between fixed and variable remuneration.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Anggaran Dasar, rapat Komite Nominasi dan Remunerasi wajib diadakan paling kurang 1 kali dalam setiap 4 bulan, serta dapat dilakukan rapat tambahan jika diperlukan. Selama tahun 2022, Pelaksanan fungsi Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan rapat sebanyak 3 kali.

Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tahun 2022, Pelaksana Fungsi Nominasi dan Remunerasi tidak mengikuti pengembangan kompetensi.

Meeting Committee Nomination and Remuneration

Based on the Articles of Association, the Nomination and Remuneration Committee meeting must be held at least 1 time in every 4 months, and additional meetings can be held if needed. During 2022, the implementation of the Nomination and Remuneration function has held 3 meetings.

Nomination and Remuneration Committee Competency Development

In 2022, the Nomination and Remuneration Function Executor will not participate in competency development.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memiliki peranan sebagai jembatan antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan dengan etika bisnis yang baik.

Pedoman Sekretaris Perusahaan

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Sekretaris Perusahaan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Profil Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah menunjuk Alexsandro Martin Tiga, S.H. ,berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.009/WBL-DIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022, sebagai Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary), untuk mewakili Perseroan dalam berhubungan komunikasi dan koordinasi dengan lembaga pasar modal, dalam hal ini BEI, OJK, KSEI dan instansi lain yang berkaitan dengan Pasar Modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary has a role as a bridge between the Company and Shareholders and stakeholders with good business ethics.

Corporate Secretary Guidelines

In carrying out its duties and responsibilities, the Corporate Secretary refers to the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Corporate Secretary Profile

The company has appointed Alexandro Martin Tiga, S.H., based on Directors Decree No.009/WBL-DIR/VI/2022 dated June 29. 2022, as Corporate Secretary, to represent the Company in communicating and coordinating with capital market institutions, in this case IDX, OJK, KSEI and other agencies related to the Capital Market in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations.



Alexsandro Martin Tiga, S.H.

Sekretaris Perusahaan | Company Secretary

Warga negara Indonesia, Lahir di Samarinda, 6 Februari 1996. / Indonesian citizen, born in Samarinda, 6 February 1996.

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Mulawarman Jurusan Ilmu Hukum pada tahun 2018 dan menyelesaikan Pendidikan Profesi Advokat pada tahun 2020.

He has completed his Bachelor's Degree at Mulawarman University in the Department of Law in 2018 and completed the Advocate Professional Education in 2020.

Berbagai posisi yang pernah dan dijabat antara lain sebagai Legal Department PT Wulandari Bangun Laksana (2018-sekarang) dan Bisnis Agen PT NSF Finance Dealer Honda Nusantara Sakti Samarinda.

Previously held and held various positions, including Legal Department at PT Wulandari Bangun Laksana (2018-present) and Business Agent at PT NSF Finance Dealer Honda Nusantara Sakti Samarinda .

Alamat Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary Address **:**

Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda,
Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan,
Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114
Telp.: (0542) – 765888
Fax.: (0542) – 765999
Email: corsec.wbl@gmail.com

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary are as follows:

Tugas dan Tanggung Jawab / *Duties and responsibilities*	**Realisasi 2022 /** *Realization 2022*
Sebagai penghubung antara dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, stakeholder, dan masyarakat. / As a liaison between the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, stakeholders and the public.	Sekretaris Perusahaan melaksanakan keterbukaan informasi penting Perseroan yang diperlukan oleh Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya dengan mengungkapkan informasi keuangan, aksi korporasi, dan kegiatan Perseroan lainnya melalui situs web Perseroan, situs web Bursa Efek Indonesia, surat kabar harian, serta paparan publik. / The Corporate Secretary carries out disclosure of important Company information required by Shareholders, regulators and other stakeholders by disclosing financial information, corporate actions and other Company activities through the Company's website, Indonesian Stock Exchange website, daily newspapers, and public exposure
Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan - peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. / Follow the development of the Capital Market, especially the regulations that apply in the field of Capital Market.	Sekretaris Perusahaan telah memantau perkembangan regulasi yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal, serta mengikuti berbagai seminar dan workshop yang dilaksanakan oleh regulator terkait pemaparan regulasi-regulasi terbaru. / The Corporate Secretary has monitored the de-velopment of applicable regulations, especially in the capital market sector, and attended vari-ous seminars and workshops held by regulators regarding the presentation of the latest regula-tions.
Mempersiapkan praktik Good Corporate Governance (GCG) di lingkungan Perseroan / Preparing Good Corporate Governance (GCG) practices within the Company	Sekretaris Perusahaan membantu Dewan Komisaris dalam menyempurnakan implementasi kebijakan-kebijakan terkait GCG, yaitu: a. Melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan; b. Menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu; c. Menyusun dokumentasi rapat Direksi dan Dewan Komisaris; dan d. Melaksanakan program orientasi terhadap Perseroan bagi Dewan Komisaris dan Direksi. The Corporate Secretary assists the Board of Commissioners in perfecting the implementation of policies related to GCG, namely: a. Conduct information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website; b. Submitting reports to the Financial Services Authority in a timely manner; c. Prepare documentation of meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners; and D. Carry out an orientation program for the Company for the Board of Commissioners and Directors.

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pendidikan, pelatihan, seminar, dan workshop dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

- Pelatihan sistem sarana pelaporan SPe - IDX Net dan Laporan Keuangan berbasis XBRL.

Corporate Secretary Competency Development

Secretary has participated in education, training, seminars and workshops in order to increase knowledge and understanding to assist the implementation of the duties of the corporate secretary, as follows:

- Training on the SPe - IDX Net reporting facility system and XBRL-based Financial Reports.

Unit Internal Audit

Unit Audit Internal merupakan organ pendukung di bawah Direktur Utama yang menjalankan fungsi pengendalian/ pengawasan untuk membantu manajemen dan unit-unit kerja lainnya dalam melaksanakan tugasnya.

Pedoman Kerja Unit Internal Audit

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Struktur dan Kedudukan Unit Internal Audit

Dalam struktur organisasi, Unit Internal Audit berada langsung di bawah Direktur Utama sehingga pelaksanaan tugasnya secara langsung dipertanggungjawabkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Dengan merujuk pada kebijakan tersebut, Unit Internal Audit diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Berdasarkan Piagam Unit Audit Internal Perseroan tanggal 30 Juni 2022 berdasarkan SK Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tanggal 30 Juni 2022 Perseroan menunjuk anggota audit internal sebagai berikut :

Ketua	: Sinta Mawar
Anggota	: Nur Gita Sri Wulandari
Anggota	: Isworohady Wibowo, SE, AKT
Anggota	: Mery Rante Limbong

Profil Unit Internal Audit

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is a supporting organ under the President Director which carries out the control/supervision function to assist management and other work units in carrying out their duties.

Internal Audit Unit Work Guidelines

In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit is guided by the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

In the organizational structure, the Internal Audit Unit is directly under the President Director so that the implementation of its duties is directly accountable to the President Director and the Board of Commissioners through the Audit Committee. With reference to this policy, the Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. Based on the Company's Internal Audit Unit Charter dated June 30, 2022 based on Directors Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022 The Company appointed the following internal audit members:

Chairperson	: Sinta Mawar
Member	: Nur Gita Sri Wulandari
Members	: Isworohady Wibowo, SE, AKT
Members	: Mery Rante Limbong

Internal Audit Unit Profile



Sinta Mawar

Ketua Unit Audit Internal | Head of Internal Audit Unit

Warga negara Indonesia, 45 tahun. Lahir di Balikpapan, 10 Agustus 1977. / Indonesian citizen, 45 years old. Born in Balikpapan, August 10, 1977.

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan SMEA di SMEA Negeri 1 Balikpapan pada tahun 1996.

She has completed SMEA Education at SMAA Negeri 1 Balikpapan in 1996.

Beliau menjabat sebagai ketua Internal Auditor Perseroan (2022 – sekarang), Staff Finance di Perseroan (2017-sekarang), Asisten Head Teller di Bank Ekonomi Balikpapan (2001-2014, Staff Teller di Bank Hagakita Surabayar (2000-2001) dan Staff Teller di Bank Prima Master Surabaya (1997-2000).

She served as chairperson of the Company's Internal Auditor (2022 - present), Finance Staff at the Company (2017-present), Assistant Head Teller at Bank Ekonomi Balikpapan (2001-2014, Teller Staff at Hagakita Bank Surabayar (2000-2001) and Teller Staff at Bank Prima Master Surabaya (1997-2000).



Nur Gita Sri Wulandari

Anggota Unit Audit Internal | Internal Audit Unit Member

Warga negara Indonesia, 26 tahun. Lahir di Balikpapan, 21 Desember 1996. / Indonesian citizen, 26 years old. Born in Balikpapan, December 21, 1996.

She has completed Vocational Education at SMK N 2 Balikpapan Utara in 2014.

She has completed Vocational Education at SMK N 2 Balikpapan Utara in 2014.

Beliau menjabat sebagai Anggota Satuan Pengawas Internal Perseroan (2022 – sekarang) dan Direktur di CV Berkah Bersama Balikpapan (2019-sekarang).

She serves as Member of the Company's Internal Supervisory Unit (2022 - present) and Director at CV Berkah Bersama Balikpapan (2019 - present).



Isworohady Wibowo, SE, AKT

Anggota Unit Audit Internal | Internal Audit Unit Member

Warga negara Indonesia 38 tahun Lahir di Balikpapan, 23 November 1984. / Indonesian citizen 38 years old Born in Balikpapan, 23 November 1984.

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Veteran Yogyakarta Jurusan Akuntansi pada tahun 2007.

He has completed his Bachelor's degree at Yogyakarta Veterans University majoring in Accounting in 2007.

Beliau menjabat sebagai Anggota Satuan Pengawas Internal Perseroan (2022 – sekarang), Supervisor di Perseroan (2013-sekarang), Accounting Staff di PT SUnindo Gapura Prima (2011-2013), Accounting Staff di KAP Henry & Sugeng (2009-2011), Accounting Staff di KAP Kanka Puradiredja & Suhartono (2008-2009) dan Accounting Staff di KAP Hadiono (2007-2008).

He serves as Member of the Company's Internal Supervisory Unit (2022-present), Supervisor at the Company (2013-present), Accounting Staff at PT Sunindo Gapura Prima (2011-2013), Accounting Staff at KAP Henry & Sugeng (2009-2011), Accounting Staff at KAP Kanka Puradiredja & Suhartono (2008-2009) and Accounting Staff at KAP Hadiono (2007-2008).



Mery Rante Limbong

Anggota Unit Audit Internal | Internal Audit Unit Member

Warga negara Indonesia, 43 tahun. Lahir di Balikpapan, 04 Mei 1979. / Indonesian citizen, 43 years old. Born in Balikpapan, 04 May 1979.

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan D1 Jurusan Ilmu Komunikasi di Beta Gama Balikpapan pada tahun 1999.

She has completed his D1 Education Department of Communication Studies at Beta Gama Balikpapan in 1999.

Beliau menjabat sebagai Anggota Satuan Pengawas Internal Perseroan (2022 – sekarang), Staff Finance di perseroan (2015-sekarang), Admin Staff di Putra Bintang Timur Lestari (2006-2015), Admin Staff di Hotel Gran Senyiur (2001-2005) dan Staff Notaris Adi Gunawan SH (1999-2001).

She serves as Member of the Company's Internal Supervisory Unit (2022-present), Finance Staff at the company (2015-present), Admin Staff at Putra Bintang Timur Lestari (2006-2015), Admin Staff at Hotel Gran Senyiur (2001-2005) and Staff Notary of Adi Gunawan SH (1999-2001)..

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Internal Audit

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, tugas dan tanggung jawab Unit Internal Audit dijabarkan sebagai berikut:

Internal Audit Unit Duties and Responsibilities

Based on the Company's Articles of Association, the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are described as follows:

Tugas dan Tanggung Jawab / *Duties and responsibilities*	Realisasi 2022 / *Realization 2022*
Menguji dan mengevaluasi serta melaporkan pelaksanaan Audit Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan / Test and evaluate as well as report implementation audits Internals and systems management risk in accordance with policy Company	Unit Audit Internal telah melaksanakan audit umum terhadap beberapa unit kerja. / The Internal Audit Unit has carried out general audits to multiple work units.
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya / Do inspection and assessment of efficiency and effectiveness in the field finance, record keeping, operations, staffing, taxation, and so on	Pengukuran terhadap efektivitas dan efisiensi di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan Perseroan lainnya telah dilaksanakan melalui kegiatan audit. / Measurement to effectiveness and efficiency in the field finance, accounting, operations, sources Power people, marketing, technology information and activities Company other has held through activity audits
Menyusun program untuk mengevaluasi kegiatan audit internal yang dilakukan. / Programming for evaluate internal audit activities carried out.	Unit Audit Internal telah menyusun program untuk mengevaluasi kegiatan audit internal yang dilakukan. / The Internal Audit Unit has program to evaluate internal audit activities carried out.

Rapat Unit Internal Audit

Rapat Unit Audit Internal dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit wajib diadakan secara berkala dan insidentil. Sepanjang tahun 2022, rapat Unit Audit Internal dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 kali. Adapun agenda dalam rapat tersebut adalah membahas tentang penyusunan Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Perseroan.

Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal

Pada tahun 2022, Unit Audit Internal tidak mengikuti pengembangan komptensi. Namun demikian, Perseroan merencanakan mengikutsertakan Unit Audit Internal untuk mengikuti pengembangan kompetensi di tahun selanjutnya.

Sistem Pengendalian Internal

Ssitem pengendalian diterpakn dalam prosedur kerja guna memastikan kelayakan laporan keuangan dan kepatuhan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku akan meningkatkan efektifitas dan efisiensi kegiatan usaha

Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional, serta Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan Lainnya

Komponen sistem pengendalian internal meliputi pengendalian keuangan, pengendalian operasional, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan.

Tinjauan 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 atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Komite 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.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah dijalankan secara baik dan tidak terdapat pelanggaran yang dilaporkan sepanjang tahun 2022.

Internal Audit Unit Meeting

Meetings of the Internal Audit Unit with the Board of Commissioners, Directors and Audit Committee must be held periodically and incidentally. Throughout 2022, the Internal Audit Unit held 4 meetings with the Board of Commissioners, Directors and the Audit Committee. The agenda at the meeting was to discuss the preparation of the Company's Interim and Annual Financial Reports.

Internal Audit Unit Competency Development

In 2022, the Internal Audit Unit will not participate in competency development. However, the Company plans to include the Internal Audit Unit to participate in competency development in the following year.

Internal Control System

The control system is implemented in work procedures to ensure the feasibility of financial reports and compliance with applicable laws and regulations will increase the effectiveness and efficiency of business activities

Financial and Operational Control Systems, as well as Compliance with Other Laws and Regulations

The components of the internal control system include financial control, operational control, and compliance with laws and regulations.

Review of Internal Control System Effectiveness

Reviews of the effectiveness of the internal control system include:

a. Evaluation of the effectiveness of the internal control system on procedural compliance, effectiveness and efficiency in all activities, including the Company's financial and operational controls. Procedure compliance includes adherence to company policies/SOPs/regulations and applicable laws and regulations. Evaluation results are discussed and corrective action is made. The follow-up on these corrective actions is monitored by the Internal Audit Committee and related departments.
b. Evaluation of the effectiveness of the internal control system on financial aspects is carried out by the Audit Committee in coordination with the Board of Directors/ Director of Finance to provide adequate assurance regarding the reliability of financial reporting and the preparation of consolidated financial reports for external purposes in accordance with generally accepted accounting principles.

Statement of the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Internal Control System

The Board of Directors and Board of Commissioners consider that the Company's internal control system has been implemented properly and no violations have been reported throughout 2022.

Sistem Manajemen Risiko

Penerapan sistem manajemen risiko penting untuk mengelola risiko yang diharapi Perseroan dengan baik dan dapat memitigasi dampak yang mungkin ditimbulkan.

Jenis Risiko dan Upaya Mitigasi (ada di Prospektus)

Berdasarkan kajian yang dilakukan selama tahun 2022, risiko-risiko yang dihadapi Perseroan serta upaya mitigasinya diuraikan sebagai berikut:

Risk Management System

Implementation of a risk management system is important to properly manage the risks that the Company expects and can mitigate the impacts that may arise.

Type of Risk and Mitigation Efforts (in the Prospectus)

Based on the studies conducted during 2022, the risks faced by the Company and their mitigation efforts are described as follows:

Jenis Risiko / *Risk Type*	**Indikasi /** *Indication*	**Mitigasi /** *Mitigation*
RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN MAIN RISKS THAT HAVE A SIGNIFICANT EFFECT ON THE COMPANY'S BUSINESS CONTINUITY		
Risiko Penurunan Pemintaan Properti dan Industri Retail / Risk Decline request Property and Retail Industry	Kondisi permintaan properti juga dipengaruhi oleh kondisi daya beli masyarakat, inflasi, suku bunga acuan dan pertumbuhan ekonomi nasional / Property demand conditions are also influenced by people's purchasing power, inflation, benchmark interest rates and national economic growth	Perseroan menerapkan strategi tenant mixed yang terdiri dari industri F&B, entertaiment dan *lifestyle*. Selain dari pada itu, Perseroan juga selalu mengadakan *event* besar secara rutin untuk menarik *crowd* di area kawasan BSB / The company implements a mixed tenant strategy consisting of: from the F&B, entertainment and lifestyle industries. Apart from that, the Company also always holds big events regularly to attract crowds in the BSB area
RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN BUSINESS RISKS RELATED TO THE COMPANY'S BUSINESS ACTIVITIES		
Risiko Persaingan Usaha / Risk Business Competition	Industri properti khususnya di bidang persewaan ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan, serta perhotelan saat ini memiliki kompetisi yang sangat ketat / The property industry, especially in the field of leasing office space and shopping centers, as well as hotels, currently has very tight competition	Perseroan terus berinovasi dengan terus mengembangkan produk yang disesuaikan dengan kondisi pasar dan target pasar yang ada / The company continues to innovate continuously develop products that are adapted to market conditions and existing target markets
Risiko Suku Bunga / Risk Interest Rate	Dalam hal terjadi kenaikan tingkat suku bunga, maka hal tersebut akan mengakibatkan meningkatnya beban bunga yang harus ditanggung oleh Perseroan / In the event of an increase in interest rates, this will result increase in interest expense to be borne by the Company	Perseroan mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar / Company manage interest expenses with fixed interest rates with evaluate trend market interest rates
Risiko Bencana Alam / Risk Disaster Natural	Wilayah alam Indonesia seringkali dihadapkan dengan bencana alam / Indonesia's natural areas often faced with disaster natural	Perseroan memitigasi risiko ini dengan senantiasa mendaftarkan asuransi terhadap beragam aset yang dinilai material dan/atau krusial bagi kegiatan usaha Perseroan / The Company mitigates this risk by continuously registering insurance for various assets that are considered material and/or crucial for the Company's business activities

Jenis Risiko / *Risk Type*	Indikasi / *Indication*	Mitigasi / *Mitigation*
Risiko Sumber Daya Manusia / Risk Source Power Man	Perseroan yang memiliki banyak sumber daya manusia dalam aktivitas bisnis memiliki risiko permasalahan dalam SDM / Company that owns Lots source Power man in activity business own risk problem in HR	Perseroan memitigasi risiko ini dengan melakukan pemenuhan terhadap kewajiban-kewajiban Perseroan yang berkaitan dengan sumber daya manusia seperti pemenuhan UMR, pemenuhan peraturan ketenagakerjaan, dan pemenuhan keamanan dan kenyamanan karyawan dalam melakukan aktivitas usah / The Company mitigates this risk by fulfilling the Company's obligations related to human resources such as fulfilling the Minimum Minimum Wage, fulfilling labor regulations, and fulfilling employee safety and comfort in carrying out business activities
Risiko Terkait Tuntutan dan Gugatan Hukum	Dalam aktivitas bisnis Perseroan tidak lepas dari risiko tuntungan/gugatan hukum	Perseroan selalu melakukan pendekatan persuasif kepada masyarakat dalam rangka pembebasan lahan sehingga dalam hal ini tidak merugikan pihak manapun. Perseroan juga melakukan pemeriksaan atas tanah maupun bangunan yang menjadi lahan yang akan dibebaskan oleh Perseroan dalam kondisi aman sehingga tidak menimbulkan konflik di masa yang akan datang. / The company always takes a persuasive ap-proach to the community in the context of land acquisition so that in this case it does not harm any party. The Compa-ny also conducts inspections of the land and buildings that will be acquired by the Compa-ny in a safe condition so as not to cause con-flicts in the future.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan berupaya melakukan evaluasi manajemen risiko secara berkala untuk melakukan penilaian risiko secara komprehensif yang dikelola oleh Komite Audit Internal

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

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.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Perseroan tidak terlibat dalam perkara pidana, perdata, tata usaha negara, hubungan industrial, perpajakan di hadapan Pengadilan Umum dan/atau perkara arbitrase di hadapan Badan Arbitrase di

Indonesia yang secara material dapat mempengaruhi Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usahanya serta tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap atau oleh Perseroan pada Pengadilan Niaga di Indonesia Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The Company seeks to periodically evaluate risk management to carry out a comprehensive risk assessment which is managed by the Internal Audit Committee

Statement of the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Risk Management System

The Board of Commissioners considers that the risk management system implemented is sufficient and effective enough to prevent the occurrence of things that could disrupt the Company's operational activities.

Important Cases and Administrative Sanctions

The Company is not involved in criminal, civil, state administration, industrial relations, taxation cases before the General Court and/or arbitration cases before the Arbitration Board at

Indonesia which can materially affect the Company in carrying out its business activities and there is no application for bankruptcy or postponement of debt payment obligations filed against or by the Company at the Commercial Court in Indonesia Law No. 37 of 2004 concerning Bankruptcy and Postponement of Debt Payment Obligations;

Perseroan tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan di luar pengadilan yang secara material dapat mempengaruhi kegiatan operasional dan kelangsungan usaha Perseroan serta rencana Penawaran Umum Perdana Saham ini; dan Perseroan tidak menerima somasi/klaim yang dapat mempengaruhi yang secara material dapat mempengaruhi kegiatan operasional dan kelangsungan usaha Perseroan serta rencana Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Kode Etik

Standar Kode Etik penting diterapkan guna membangun budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan.

Pokok Pokok Kode Etik

Kode Etik Perseroan mengatur tentang tingkah laku moral dan kebiasaan sesuai nilai-nilai inti Perseroan, termasuk prinsip tanpa diskriminasi gender, ras, dan agama yaitu sebagai berikut :

1. Menunjukkan kejujuran, objektivitas dan kesungguhan dalam melaksanakan tugas dan memenuhi tanggung jawab profesinya,
2. Loyalitas terhadap Perseroan,
3. Tidak terlibat dalam kegiatan-kegiatan yang menyimpang atau melanggar hukum,
4. Tidak terlibat dalam tindakan dan atau kegiatan yang dapat mendiskreditkan profesi audit internal atau mendiskreditkan organisasinya
5. Dan tidak boleh menerima sesuatu dalam bentuk apapun dari karyawan, rekan kerja, klien, pelanggan, pemasok.

Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Kode Etik Perseroan wajib dipatuhi oleh seluruh level organisasi mulai dari Komisaris, Direksi, Managerial, staff dan non staff.

Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kode Etik

Perseroan melakukan sosialisasi Kode Etik kepada semua karyawan, manajemen dan pemangku kepentingan lainnya dilakukan secara offline maupun online.

Jenis Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Sanksi pelanggaran kode etik mulai dari teguran, peringatan, dan skorsing. Apabila pelanggaran berakibat fatal, maka pelanggar akan dikenai pemutusan hubungan kerja. Perseroan juga akan mengambil jalur hukum apabila pelanggaran merupakan tindakan yang terkait dan memiliki dampak hukum.

Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran Kode Etik.

The Company is not involved in any legal disputes/disputes outside the court that could materially affect the operational activities and continuity of the Company's business as well as the planned Initial Public Offering of Shares; and the Company does not receive subpoenas/claims that could materially affect the operational activities and continuity of the Company's business as well as the plan for this Initial Public Offering.

Code of Ethics

It is important to apply the Code of Ethics Standards in order to build a good work culture within the Company.

Main Principles of the Code of Ethics

The Company's Code of Ethics regulates moral and customary behavior in accordance with the Company's core values, including the principle of non-discrimination of gender, race and religion, as follows:

1. Demonstrate honesty, objectivity and sincerity in carrying out duties and fulfilling professional responsibilities,
2. Loyalty to the Company,
3. Not involved in activities that deviate or violate the law,
4. Not involved in actions and or activities that can discredit the internal audit profession or discredit the organization
5. And may not accept anything in any form from employees, colleagues, clients, customers, suppliers.

Enforcement of the Code of Ethics for All Organizational Levels

The Company's Code of Ethics must be complied with by all levels of the organization starting from Commissioners, Directors, Managerial, staff and non-staff.

Forms of Socialization and Efforts to Enforce the Code of Ethics

The Company socializes the Code of Ethics to all employees, management and other stakeholders offline and online.

Types of Sanctions for Violation of the Code of Ethics

Sanctions for violating the code of ethics range from reprimands, warnings, and suspensions. If the violation is fatal, then the violator will be subject to termination of employment. The company will also take legal action if the violation is a related action and has a legal impact.

Number of Violations of the Code of Ethics

Throughout 2022, the Company did not receive reports of violations of the Code of Ethics.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Kepada Manajemen dan/atau Karyawan serta Terkaiat Kebiajakan MESOP (management stock ownership program) dan (ESOP employee stock ownership program)

Pada tahun 2022 Perseroan tidak memiliki Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Kepada Manajemen dan/atau Karyawan serta terkait kebijakan MESOP (management stock ownership program) dan ESOP employee stock ownership program)

Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai 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.

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 Perseroan, antara lain:

- Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas Saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas Saham Perseroan 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 Perseroan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Policy on Provision of Long-Term Compensation to Management and/or Employees and Related to MESOP (management stock ownership program) and (ESOP employee stock ownership program policies)

In 2022 the Company does not have a Long Term Compensation Policy for Management and/or Employees as well as MESOP Policy (management stock ownership program) and ESOP employee stock ownership program)

Brief description of the policy of disclosing information regarding the share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after ownership or any change in ownership of shares in the Public Company.

Based on OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 concerning Reports of Ownership or Any Changes in Ownership of Public Company Shares, the Company has developed a policy regarding the obligations of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners to submit information to the Company regarding ownership and any changes in ownership of the Company's shares, including:

- Members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners must report to OJK the ownership and any change in ownership of the Company's Shares, either directly or indirectly, no later than 10 (ten) days after the ownership or change in ownership of the Company's Shares.
- The reporting obligation of Members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners to OJK is carried out through the Company.
- Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners must submit information to the Company regarding ownership and any change in ownership of the Company's shares no later than 3 (three) working days after ownership or any change in ownership of the Company's shares.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perseroan berkomitmen menjalankan perusahaan secara profesional dengan berlandaskan pada perilaku Perseroan yang sesuai dengan Code of Conduct dan budaya kerja. Oleh karena itu, Perseroan telah membangun kebijakan Whistleblowing System (WBS) sebagai sarana pelaporan pelanggaran.

Cara Penyampaian dan Mekanisme Penanganan Laporan Pelanggaran

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:

Menghubungi secara langsung salah satu Divisi dibawah ini :

- Human Resources Departement : yang dapat dihubungi melalui telepon: (0542) – 765888.
- Corporate Internal Audit/Satuan Kerja Audit Internal, yang dapat dihubungi melalui alamat email corsec.wbl@gmail.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.

Laporan Pengaduan Pelanggaran

Tidak terdapat laporan pengaduan pelanggaran yang diterima selama tahun 2022.

Violation Reporting System

The Company is committed to running the company in a professional manner based on the Company's behavior in accordance with the Code of Conduct and work culture. Therefore, the Company has developed a Whistleblowing System (WBS) policy as a means of reporting violations.

Methods of Submission and Mechanisms for Handling Reports of Violations

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:

Contact directly one of the divisions below:

- Human Resources Department : which can be contacted via telephone: (0542) – 765888.
- Corporate Internal Audit/Internal Audit Work Unit, which can be contacted via the email address corsec.wbl@gmail.com

Protection for Reporters

The Company will protect the confidentiality of employees who report an alleged violation. The Company also guarantees that there will be no retaliation in any form directed at employees in connection with alleged violations reported in good faith.

Violation Complaint Report

There were no reports of complaints of violations received during 2022.

Kebijakan Anti Korupsi

Prosedur pelaksanaan anti korupsi

Kebijakan anti korupsi pada Perseroan dituangkan dan termasuk di dalam Kode Etik Perilaku Bisnis dimana Setiap anggota Perseroan dilarang menerima dan memberikan uang suap hadiah/jamuan/jasa/layanan lainnya untuk tujuan tertentu.

Penyebarluasan kebijakan anti korupsi

Sosialisasi anti korupsi di lingkungan Perseroan dilakukan dengan memasang flyer di papan pengumuman kantor dan himbauan tertulis yang dibagikan di grup whatssapp karyawan dan juga melalui Buku Peraturan Perusahaan yang dibagikan kepada seluruh karyawan.

Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Perseroan.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah menyelenggarakan sosialisasi anti korupsi kepada karyawan melalui menyampaikan praktik anti korupsi sebelum penutupan rapat pada masing-masing bagian atau divisi.

Anti-Corruption Policy

Anti-corruption implementation procedures

The anti-corruption policy at the Company is outlined and included in the Code of Business Conduct whereby each member of the Company is prohibited from receiving and giving bribes, gifts/entertainment/services/other services for certain purposes.

Dissemination of anti-corruption policies

Anti-corruption socialization within the Company is carried out by placing flyers on office announcement boards and written appeals which are distributed to the employees' WhatsApp group and also through the Company Rules Book which is distributed to all employees.

Anti-corruption training/socialization for the Company's employees.

Throughout 2022, the Company has held anti-corruption outreach to employees by conveying anti-corruption practices before closing meetings in each section or division.

Pernyataan Anggota Direksi Dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2022 PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Statements of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners Regarding Responsibilities 2022 Annual Report PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk. tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

We, the undersigned, certify that all information in the Annual Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk. 2022 has been published in full and is fully responsible for the accuracy of the contents of the company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

Jakarta, April 2023.

Dewan Komisaris/The Board of Commissioners



Clarissa Ady Sumasto Tjia
Komisaris
Commissioner



Francisco Sumasto
Komisaris Utama
President Commissioner

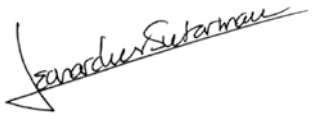


Veronica Pudjiati Lias
Komisaris Independent
Independent Commissioner

Direksi/The Board Directors



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama
President Director



Leonardus Sutarman
Direktur
Director



Tjia Daniel Wirawan
Direktur
Director



Nicholas Sumasto
Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan.

This page has been left blank intentionally.

Checklist Isi Laporan Tahunan / Annual Report Content Checklist

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
	I. UMUM / GENERAL		
1	Laporan Tahunan wajib disajikan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing paling sedikit menggunakan bahasa Inggris.	The Annual Report is presented in good and correct Indonesian and is recommended to provide the English version as well.	v
2	Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan salinan dokumen elektronik. 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.	The Annual Report is presented in print and electronic media. For printed version, the Annual Report shall be printed and copied in good quality, size A4, and bound, as well as able to be multiplied in good quality.	v
	Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk salinan dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam format pdf.	For electronic media version, the Annual Report shall be converted to PDF version.	
3	Laporan tahunan mencantumkan identitas perusahaan dengan jelas. Nama perusahaan dan tahun Annual Report ditampilkan di: 1. Sampul muka; 2. Samping; 3. Sampul belakang; dan 4. Setiap halaman.	The Annual Report shall put a comprehensive information regarding company's information. Name of the Company and year of the Annual Report is written on: 1. The front cover; 2. Sides; 3. Back cover; and 4. Each page.	v
4	Laporan tahunan ditampilkan di website perusahaan.	The Annual Report shall be published in the Company's website.	v
	II. IKHTISAR DATA KEUANGAN / FINANCIAL HIGHLIGHTS		
	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. Informasi memuat antara lain: 1. Pendapatan/penjualan; 2. Laba bruto; 3. Laba (rugi); 4. Jumlah laba (rugi) yang dapat didistribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; 5. Total laba (rugi) komprehensif; 6. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; 7. Laba (rugi) per saham; 8. Jumlah aset; 9. Jumlah liabilitas; 10. Jumlah ekuitas; 11. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; 12. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; 13. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; 14. Rasio lancar; 15. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; 16. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.	Financial Highlights of the Company shall contain financial statements comparison for the past 3 financial year or since the company starts its business activity for less than 3 year. Information regarding: 1. Income; 2. Gross income; 3. Net income; 4. Profit attributable to the owners of the parent and non-controlling interest; 5. Total comprehensive income; 6. Total Profit attributable to the owners of the parent and non- controlling interest; 7. Basic earnings per share; 8. Total asset; 9. Total liabilities; 10. Total equity; 11. Net income / total assets; 12. Net income / equity; 13. Net income / total income; 14. Current ratio; 15. Total liabilities to equity; 16. Total liabilitites to total assets; and Other informations relevant to Issuers or Public Companies and Industry Type	112

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
	III. LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN / REPORT TO THE STAKEHOLDERS		
1	Laporan Dewan Komisaris Memuat hal-hal sebagai berikut: 1. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik; 2. Pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi; 3. Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi; 4. Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; 5. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada); dan 6. Frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi.	Report from Board of Commissioners The information contains: 1. Evaluation of the Board of Directors performance regarding the Company's management; 2. Board of Commissioners' Supervisory function regarding the implementation of Company's strategics which is conducted by Board of Directors; 3. Views on business prospect 4. views on the implementation of good corporate governance in the Company; 5. changes in the Board of Commissioners' composition and its reason; 6. the frequency and method in regards of providing advice to the Board of Directors.	12-14
2	Laporan Direksi Memuat hal-hal sebagai berikut: 1. Uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b. perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan c. kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik; 2. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; 3. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; 4. Gambaran tentang prospek usaha; 5. Penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada).	Board of Directors Report Consist of the following aspects: 1. Brief description regarding the Issuer or Public Company's performance, including: a. the Issuer or Public Company's strategies and strategic policy; b. the comparison between achieved result and target, implemented; and c. any constrain faced by the Issuer or Public Company; 2. The role of the Board of Directors in the formulation of strategies and policiesstrategic Issuer or Public Company; 3. The process carried out by the Board of Directors to ensure implementation the strategy of the Issuer or Public Company; 4. Business prospect; 5. Good corporate governance implementation carried out in the Issuer or Public Company; and Changes on the Board of Directors composition and its reason (if any);	16-20
	IV. PROFIL PERUSAHAAN / COMPANY PROFILE		
1	Nama Emiten atau Perusahaan Publik Nama dan alamat lengkap perusahaan. Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku;	Name and address of the Issuers or Public Company The name of the Issuer or Public Company, including if there is any changes in name, the reason for the changes, and the effective date of the changes in the fiscal year;	24
2	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. alamat; b. nomor telepon; c. nomor faksimile; dan d. alamat surat elektronik.	Access to the Company Access to Issuers or Public Companies including branch offices or representative offices that allow the public to obtain information about Issuers or Public Companies, including: a. address; b. phone number; c. fax number; and d. electronic mail address.	24

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
3	Riwayat singkat perusahaan Mencakup antara lain: tanggal/tahun pendirian, nama, dan perubahan nama perusahaan (jika ada).	Brief history of the company Including among others: establishment date/year, name and changes in name of the Company and its reason (if any).	25
4	Visi dan misi perusahaan Mencakup: 1. Visi perusahaan; 2. Misi perusahaan.	Vision and Mission of the Company Including: 1. Company vision; 2. Company mission.	25
5	Kegiatan Usaha Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	Business activities Company's business activities in accordance with the latest article of association, business activities along the fiscal year, and the products and services offered by the Company	26
6	Struktur organisasi Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, termasuk komite di bawah Direksi) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	Organizational structure The organizational structure of the Issuer or Public Company in the form of a chart, at least up to 1 (one) level below the Board of Directors, including committee under the Board of Directors and Board of Commissioners, along with the name and title.	29
7	Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan.	Industry Association Membership List List of industry association memberships both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance.	29
8	Profil Dewan Komisaris Informasi memuat antara lain: 1. Nama; 2. Foto terbaru; 3. Usia; 4. Kewarganegaraan; 5. Riwayat pendidikan; 6. Riwayat jabatan, meliputi informasi: a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; b. dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; c. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. d. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; 7. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada); 8. Hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; dan 9. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada); 10. Perubahan susunan anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan.	Board of Commissioners Profile Information including: 1. Name; 2. Latest photo; 3. Age; 4. Citizenship; 5. Educations; 6. Employment history, including: a. Legal basis for appointment as a member of the Board of Commissioners who is not an Independent Commissioner of the Issuer or Public Company concerned; b. Legal basis for the first appointment as a member of the Board of Commissioners who is an Independent Commissioner of the Issuer or Public Company concerned; c. Concurrent positions, either as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and / or members of the committee as well as other positions (if any); and d. Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; 7. Training in the fiscal year; 8. Affiliated association between the member of Board of Directors, Board of Commissioners, and shareholders; 9. Statement of independency of Independent Commissioner in the case that he/she has been served as Independent Commissioners more than 2 periods. 10. Changes in the composition of the Board of Commissioners that occur after the financial year ends up to the deadline for submitting the Annual Report.	20-22

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
9	Profil Direksi Informasi memuat antara lain: 1. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; 2. Foto terbaru; 3. Usia; 4. Kewarganegaraan; 5. Riwayat pendidikan; 6. Riwayat jabatan, meliputi informasi: a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; b. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan c. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; 7. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada); dan 8. Hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi. Perubahan susunan anggota Direksi yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan.	Board of Directors Profile Information including: 1. Name and position; 2. Latest photo; 3. Age; 4. Citizenship; 5. Educations; 6. Employment history, including: a. legal basis for appointment as a member of the Board of Directors of the Issuer or Public Company concerned; b. concurrent positions, either as members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and / or members of committees as well as other positions (if any); and c. work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;Education and / or training that has been attended by members of the Board of Commissioners in increasing competence in the fiscal year (if any); 1. Training in the fiscal year; and 2. Affiliated association between the member of Board of Directors, Board of Commissioners, and shareholders. Changes in the composition of the Board of Directors that occur after the financial year ends up to the deadline for submitting the Annual Report.	14-15
10	Jumlah karyawan dan deskripsi Jumlah karyawan dan deskripsi menurut jenis kelamin, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan dalam tahun buku.	Number of employees and description The number of employee and description which contains gender, age, education level, age level and employee status on book year.	30-31
11	Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari: 1. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; 2. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.	Name of the shareholders and ownership percentage The Information consist of: 1. Names of shareholders who was having 5% or more shares; 2. Directors and Commissioners names who own shares; 3. Public shareholders that holds less than 5% shares ownership and its shares ownership percentages.	32
12	Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: 1. Kepemilikan institusi lokal; 2. Kepemilikan institusi asing; 3. Kepemilikan individu lokal; dan 4. Kepemilikan individu asing;	Shareholders composition and percentage The classification of shareholders compostion and percentage based on the ownership from: 1. Indonesian company; 2. Foreign company; 3. Indonesian individual; 4. Foreign individual	33
13	Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu. Disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	Information of the controlling shareholders, directly or indirectly In the form of chart	32

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
14	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). Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	Name of the subsidiary/associated entity, joint venture company in which an issuer or public has joint control with the entity, along with the percentage of share ownership, line of business, total assets, and the operating status of the Issuer or Public Company (if any). In regards with subsidiary entity, to provide the information for the subsidiary's address.	34
15	Kronologis pencatatan saham. 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);	Shares listing history Share listing chronology, number of shares, nominal value, and offering price from the beginning of listing to the end of the fiscal year as well as the name of the Stock Exchange where the shares of the Issuer or Public Company are listed (if any);	36
16	Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. 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;	Percentage of indirect ownership of shares Issuer or Public Company by members of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners. Percentage of indirect ownership of shares 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 year books, including information on shareholders registered in the shareholder register for indirect ownership interests of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;	33
17	Kronologis pencatatan efek lainnya Kronologi pencatatan Efek yang belum jatuh tempo lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 15), yang paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada).	Other securities listing history Other securities listing chronology that is not expired other than securities as referred to in number 15), in which shall at least consist of the name of the securities, the year of issue, the maturity date, the offering value, and the rating of the securities (if any).	55
18	Nama dan alamat lembaga dan atau profesi penunjang pasar modal. Informasi memuat antara lain: 1. Nama dan alamat Biro Administrasi Efek (BAE) 2. Nama dan alamat perusahaan pemeringkat efek. Dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (fee), dan periode penugasan;	Name and address of capital market supporting institutions and or professions. The information contains, among others:: 1. Name and address of the Securities Administration Bureau (SAB) 2. Name and address of securities rating company. In the event that there is a capital market supporting profession that provides periodic services to Issuer or Public Company, shall disclose the information regarding the services provided, commissions (fees), and the period of assignment;	36
19	Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik 1. Nama dan alamat; 2. Periode penugasan; 3. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan 4. Biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; 5. Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP.	Information On The Use of Public Accountant and Public Accountant Firm 1. Name and address; 2. Assignment period; 3. Information on audit and/or non-audit services provided; 4. Audit and/or non-audit fee for each assignments given during the financial year; 5. Name and address of market supporting institutions and/or professions; and capital other than Public Accountant and Public Accountant Firm.	36

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
20	Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima perusahaan baik yang berskala nasional maupun internasional. Informasi memuat antara lain: 1. Nama penghargaan dan/atau sertifikasi; 2. Badan atau lembaga yang memberikan; dan 3. Masa berlaku penghargaan dan/atau sertifikasi (jika ada).	Reward and certification received by the company, both on national or international scale The information contains, among others: 1. Name of award and / or certification; 2. Agency or institution that provides; and 3. The validity period of the award and / or certification (if any).	28
	V. PEMBAHASAN DAN ANALISA MANAJEMEN / MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS		
1	Tinjauan operasi per segmen usaha Memuat uraian mengenai: 1. Produksi yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; 2. Penjualan/pendapatan usaha; 3. Profitabilitas.	Operational review per business segment Information regarding: 1. Production/business activity; 2. Sales/operating income. 3. Profitability.	45
2	Uraian atas kinerja keuangan perusahaan 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: 1. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; 2. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; 3. Ekuitas; 4. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan 5. Arus kas.	Description of company's financial performance Financial performance analysis including the comparison between current year with previous year financial performance (in naration and table forms),as follows: 1. Current asset, non-current asset and total asset; 2. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities; 3. Equity; 4. Operating revenue/cost of sales, income (loss) and expense, other comprehensive income and total comprehensive income (loss); 5. Cash Flow.	61
3	Bahasan dan analisis tentang kemampuan membayar utang dan tingkat kolektibilitas piutang perusahaan, dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	Penjelasan tentang: 1. Kemampuan membayar hutang, baik jangka pendek maupun jangka panjang 2. Tingkat kolektibilitas piutang.	51
	Discussion and analysis regarding the company's solvability and collectability by presenting relevant ratio calculation	Explanation on: 1. Solvability, both short or long term; 2. Accounts receivable collectability ratio.	
4	Bahasan tentang struktur modal dan kebijakan manajemen atas struktur modal. Penjelasan atas: 1. Struktur modal dan Kebijakan manajemen atas struktur modal (*capital structure policy*) disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	Discussion on capital structure and capital structure policy Explanation on: 1. Capital structure and Management's policy on capital structure (capital structure policy) along with the basis for determining the policy.	57

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
5	Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal. Penjelasan tentang: 1. Tujuan dari ikatan tersebut; 2. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan-ikatan tersebut; 3. Mata uang yang menjadi denominasi; 4. Langkah-langkah yang direncanakan perusahaan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait. Catatan: apabila perusahaan tidak mempunyai ikatan terkait investasi barang modal, agar diungkapkan.	Discussion on capital goods investment material commitment Explanation on: 1. The purpose of the commitment; 2. Expected fund source to fulfil the respective commitment; 3. The currency in which it is denominated; 4. Steps taken by the Company to protect the risk against related foreign currency position. Note: Should be stated if the company has no material ties in investments in capital goods	58
6	Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir Penjelasan tentang: 1. Jenis investasi barang modal; 2. Tujuan investasi barang modal; dan Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan.	Discussion on capital goods investment that was realized in the last financial year Information regarding: 1. Capital goods investment category; 2. Purpose of the capital goods investment; Total amount of the capital goods investment.	58
7	Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan. Uraian kejadian penting setelah tanggal laporan akuntan termasuk dampaknya terhadap kinerja dan risiko usaha di masa mendatang.	Material Information and subsequent event to the accountant's reporting date Description regarding significant subsequent events to the accountant's reporting date including their impact on future business performance and risks.	89-90
8	Uraian tentang prospek usaha perusahaan. Uraian mengenai prospek perusahaan dikaitkan dengan industri dan ekonomi secara umum disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	Company's Business Prospect Description Company's prospects description related with industry and economy in general, accompanied with supporting quantitative data from accountable data source.	59-60
9	Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi) Informasi memuat antara lain: 1. Pendapatan/penjualan; 2. Laba (rugi); 3. Struktur modal; atau Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	Comparison between targets/projections at the beginning of the financial year and the results achieved (realization) Information which contains of: 1. Revenue/sales; 2. Profit (Loss); 3. Capital structure; or Other matters deemed important for the Issuer or PublicCompany.	59
10	Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang Mengenai: 1. Pendapatan/penjualan; 2. Laba (rugi); 3. Struktur modal (capital structure); 4. Kebijakan dividen; atau Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	Target/projection to be achieved by the Issuer or Public Company for the next 1 (one) year Information regarding: 1. Revenue/sales; 2. Profit (Loss); 3. Dividend policy; or 4. Other matters deemed important for the Issuer or Public Company	59
11	Uraian tentang aspek pemasaran Uraian tentang aspek pemasaran atas produk dan/atau jasa perusahaan, antara lain strategi pemasaran dan pangsa pasar.	Description of the marketing aspects Description of the marketing aspects of the company's products and/or services, including marketing strategy and market share.	60

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
12	Uraian mengenai kebijakan dividen dan jumlah dividen kas per saham dan jumlah dividen per tahun yang diumumkan atau dibayar selama 2 (dua) tahun buku terakhir Memuat uraian mengenai: 1. Kebijakan dividen; 2. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; 3. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	Description of the dividend policy and the amount of cash dividends per share and the amount of dividends per year announced or paid during the last 2 (two) fiscal years Containing information regarding: 1. Dividend Policy; 2. The cash dividend payment date and/or the non-cash dividend distribution date; 3. Amount of dividends per share (cash and/or non-cash; and Amount of dividends per year paid.	59
13	Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum Memuat uraian mengenai: 1. 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 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.	Realization of the use of proceeds from the public offering Containing information of: 1. In the event that during the fiscal year, the Issuer has the obligation to submit a report on the use of funds, then the cumulative use of funds from the Public Offering shall be disclosed until the end of the financial year; and In the event that there is a change in the use of funds as stipulated in the Financial Services Authority Regulation concerning the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering, the Issuer will explain the change.	58
14	Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi Afiliasi, transaksi material dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku. Antara lain memuat: 1. Tanggal, nilai, dan objek transaksi; 2. Nama pihak yang melakukan transaksi; 3. Sifat hubungan Afiliasi (jika ada); 4. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan Pemenuhan ketentuan terkait	Material information (if any), including regarding investments, expansions, divestments, business mergers/ consolidations, acquisitions, debt/ capital restructuring, Affiliated transactions, material transactions and transactions containing conflict of interest, which occurred during the fiscal year. Information regarding: 1. Date, amount, and transaction objectt; 2. Parties involved in the transaction; 3. Nature of Affiliation relationship (if any); 4. A desctription of the fairness of the transaction; and Fulfillment of related provisions.	62
15	Perubahan ketentuan peraturan perundang- undangan Uraian memuat antara lain:perubahan peraturan perundang-undangan dan dampaknya terhadap perusahaan (jika ada)	The regulation changes Description should contain: any changes in regulation and its impact on the Company (if any)	62
16	Uraian mengenai perubahan kebijakan akuntansi Uraian memuat antara lain: perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada)	Description regarding accounting policy changes Description should contain: the changes in accounting policy as well as its reason and impact to the financial statement (if any)	61

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*	HALAMAN *PAGE*
	VI. TATA KELOLA PERUSAHAAN/ CORPORATE GOVERNANCE	
1	Uraian Dewan Komisaris Uraian memuat antara lain: 1. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; 2. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; 3. Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris; 4. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; 5. Pelatihan, peningkatan kompetensi, dan program orientasi Dewan Komisaris; 6. Kebijakan Emiten atau Perusahaan Publik tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit meliputi: a. prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; b. kriteria yang digunakan; dan c. pihak yang melakukan penilaian; 7. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris meliputi prosedur penilaian kerja dan kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; 8. Dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dimuat informasi paling sedikit mengenai: a. alasan tidak dibentuknya komite; dan b. prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan dalam tahun buku; Board of Commissioners' Report The information should include: 1. Duties and responsibilities of the Board of the Commissioners; 2. The Statement of Board of Commissioners' Charter; 3. The procedure, basis of determination, organization structure and the amount of remuneration of the Board of Commissioners; 4. Board of Commissioners' meeting policy and frequency including their attendance in the AGMS; 5. Training, competency improvment, and orientation program for Board of Commissioners; 6. Company's policy of assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners' performance, consists of: a. the performance assessment procedure; b. the assessment criteria; and c. the party who conducts the assessment. 7. Audit Committee & Nomination and Remuneration Committee's Assessment includes work assessment procedures and criteria used such as performance achievements during the financial year, competence and attendance at meetings; 8. In the event that the Board of Commissioners does not form Nomination and Remuneration Committee, the information at least contains; a. The reason the committee was not formed; and b. Nomination and remuneration for fiscal year.	70-71
2	Rapat Umum Pemegang Saham Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 tahun sebelum tahun buku meliputi: - Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; - Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan; - Pernyataan pemakaian pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara. Annual General Meeting of Shareholders Information regarding the resolutions of the GMS for the financial year and 1 year prior to the financial year include: - Resolutions of the GMS in the financial year and 1 year before the financial year which are obtained in the financial year; - Resolutions of the GMS for the financial year and 1 year before the financial year that have not been obtained and the reasons for not obtaining them; - Statement of the use of independent parties in the implementation of the GMS for vote counting.	105

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*	HALAMAN *PAGE*
3	Uraian Direksi Uraian memuat antara lain: 1. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; (termasuk tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi) 2. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi; 3. Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi, serta hubungan antara remunerasi dengan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik; 4. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; 5. Pelatihan, peningkatan kompetensi & program orientasi Direksi; dan 6. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi;	Board of Directors' Report Description includes: 1. Duties and responsibilities of the Board of Directors; (including duties of each Board of Directors member) 2. Statement for Board of Directors' Charter; 3. The procedure, basis of determination, organization structure and the amount of remuneration of the Board of Directors, and the relation between remuneration with Issuer and Public Company ; 4. Board of Directors' meeting policy and frequency; 5. Training, competency improvement and orientation program for the Board of Directors; and 6. Evaluation of performance from supporting committee.	72-76
4	Komite Audit Mencakup antara lain: 1. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; 2. Usia; 3. Kewarganegaraan; 4. Riwayat pendidikan; 5. Riwayat jabatan, meliputi informasi: a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; b. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan c. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; 6. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; 7. Pernyataan independensi Komite Audit; 8. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; 9. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan 10. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit.	Audit Committee Information regarding: 1. Name, position and brief profile of the members; 2. Age; 3. Citizenship; 4. Education history; 5. Employment history, consists the informations of: a. legal basis of audit committee appointment; b. concurren position as the Board of Commissioners' members, the Board of Directors's members, and/or committee members or other position (if there is); and c. work experience with its periodic inside or outside the Issuer and Public Company. 6. Appointment and period of Audit Committee; 7. Independency of Audit Committee; 8. frequency and attendance level in Audit committee meeting; 9. Seminar or training; and 10. Audit committee duties implementation report.	77

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*	HALAMAN *PAGE*
5	Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi Mencakup antara lain: 1. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; 2. Usia; 3. Kewarganegaraan; 4. Riwayat pendidikan; 5. Riwayat jabatan, meliputi informasi: a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; b. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan c. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; 6. Periode dan masa jabatan anggota komite; 7. Uraian tugas dan tanggung jawab; 8. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; 9. Pernyataan independensi komite; 10. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; 11. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan 12. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; 13. Prosedur pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; dan 14. Prosedur pelakasanaan nominasi Direksi dan Dewan Komisaris;	Other committees which owned by the Issuer or Public Company in order to support the functions and duties of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, such as the Nomination and Remuneration Committee Information regarding: 1. Name, position and brief profile of the members and/or 2. Age; 3. Citizenship; 4. Education history; 5. Employment history, consists the informations of: a. legal basis of audit committee appointment; b. concurren position as the Board of Commissioners' members, the Board of Directors's members, and/or committee members or other position (if there is); and c. work experience with its periodic inside or outside the Issuer and Public Company. 6. Appointment period of committee members; 7. Duties and responsibilities description; 8. Statement from Nomination and Remuneration Committee in regards of Nomination and Remuneration Committee Charter; 9. Independency of the Committee 10. Frequency and attendance level in Nomination and/or Remuneration Committee meeting; 11. Seminar or/and training which followed by Nomination and Remuenration Committee on fiscal year; and 12. Nomination and Remuneration Committee duties implementation report 13. Procedure for remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners; 14. Procedure for nominations for the Board of Directors and the Board of Commissioners;	78
6	Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi, seperti Komite Manajemen Risiko & Komite Pengarah Teknologi Informasi Mencakup antara lain: 1. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; 2. Usia; 3. Kewarganegaraan; 4. Riwayat pendidikan; 5. Riwayat jabatan, meliputi informasi: a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; b. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan c. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; 6. Periode dan masa jabatan anggota komite; 7. Uraian tugas dan tanggung jawab; 8. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; 9. Pernyataan independensi komite; 10. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; 11. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan 12. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;	Other committees which owned by the Issuer or Public Company in order to support the functions and duties of the Board of Directors, such as Risk Management Committee & Technology Information Steering Committee Among others, includes: 1. Name, position and brief profile of the members and/or 2. Age; 3. Citizenship; 4. Education history; 5. Employment history, consists the informations of: a. legal basis of audit committee appointment; b. concurren position as the Board of Commissioners' members, the Board of Directors's members, and/or committee members or other position (if there is); and c. work experience with its periodic inside or outside the Issuer and Public Company. 6. Appointment period of committee members; 7. Duties and responsibilities description; 8. Statement from Committee in regards of Committee Charter; 9. Independency of the Committee 10. Frequency and attendance level inCommittee meeting; 11. Seminar or/and training which followed by Committee on fiscal year; and 12. Committee duties implementation report	N/A

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
7	Sekretaris perusahaan Mencakup antara lain: 1. Nama; 2. Domisili; 3. Riwayat jabatan, meliputi informasi: a. Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan b. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; 4. Riwayat pendidikan; 5. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	Corporate secretary Among others, includes: 1. Name; 2. Domicile; 3. Employment history, including information on: a. Legal basis on the appointment as Corporate Secretary; and b. Working experience including the time period both in and outside the Issuer or Public Company; 4. Education history; 5. Education and/or training during the fiscal year; and Brief description on the duties of Corporate Secretary during the fiscal year.	83-84
8	Unit audit internal Mencakup antara lain: 1. Nama kepala Unit Audit Internal; 2. Riwayat jabatan, meliputi informasi: a. dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan b. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; 3. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); 4. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; 5. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; 6. Uraian tugas dan tanggung jawab; 7. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku termasuk kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan Komite Audit.	Internal audit unit Among others, includes: 1. Name of Head of Internal Audit; 2. Employment history, including information on: a. Legal basis on the appointment as Head of Internal Audit; and b. Working experience including the time period both in and outside the Issuer or Public Company; 3. Qualification and certification as internal audit professional (if any); 4. Education and/or training during the fiscal year; 5. Structure and position of Internal Audit Unit; 6. Description on duties and responsibility; 7. Statement declaring the existence of guidance or charter of Internal Audit Unit; and Brief description on the duties of Internal Audit Unit during the fiscal year including the policy and implementation of the frequency of meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Audit Committee.	85-88
9	Uraian mengenai sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik Mencakup antara lain: 1. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; 2. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; dan 3. Pernyataan Direksi dan atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas kecukupan sistem pengendalian internal.	Description on internal control system implemented in the Issuer and Public Company Among others, includes: 1. Financial and operational control, including compliance on the applicable regulations; 2. Review on the effectiveness of internal control system; and 3. Statement of the Board of Directors and or the Board of Commissioners or the Audit Committee on the adequacy of the internal control system.	85

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
10	Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik Mencakup antara lain: 1. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; 2. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; 3. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; dan 4. Pernyataan Direksi dan atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas kecukupan sistem manajemen risiko.	Risk management system implemented in the Issuer or Public Company Among others, includes: 1. General description on the risk management system of the Issuer or Public Company; 2. Type of risks and its management; and 3. Review on the effectivenet of the risk management system of the Issuer or Public Company; and 4. Statement of the Board of Directors and or the Board of Commissioners or the Audit Committee on the adequacy of the risk management system.	89
11	Perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada). Mencakup antara lain: 1. Pokok perkara/gugatan; 2. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan 3. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik.	Litigation or legal cases which involved the Issuer of Public Company, subsidiaries, members of Board of Directors and member of Board of Commissioners (if any). Among others, includes: 1. Case/lawsuit description; 2. Settlement status of case/law suit; and 3. Impact on the condition of Issuer or Public Company.	90-91
12	Informasi tentang sanksi administratif 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).	Information regarding administrative sanction Information regarding administrative sanction that has been disposed to the Issuer or Public Company, member of Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authority and other authorities in the fiscal year (if any).	90
13	Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik Memuat uraian antara lain: 1. Pokok-pokok kode etik; 2. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan 3. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik.	Information regarding Code of Conduct of the Issuer or Public Company Among others, includes: 1. Core of Code of Ethics; 2. Form of socialization of code of ethics and implementation efforts; and 3. Statement that the code of ethics is applicable to member of Board of Directors, member of Board of Commissioners, and employee of the Issuer or Public Company.	91
14	Informasi mengenai budaya perusahaan *(corporate culture)* atau nilai-nilai perusahaan (jika ada).	Information regarding company's values (corporate culture).	26
15	Uraian mengenai program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada). Antara lain mengenai: 1. Jumlah saham dan/atau opsi; 2. Jangka waktu pelaksanaan; 3. Persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan 4. Harga pelaksanaan.	Description on the shareownership program of the employee and/or management enacted by the Issuer or Public Company (if any). Among others, includes: 1. Share and/or option amount; 2. Time period of implementation; 3. Requirement of the entitled employee and/or management; 4. Price.	59

No.	PENJELASAN / *DESCRIPTION*		HALAMAN *PAGE*
16	Pengungkapan mengenai whistleblowing system Memuat uraian tentang mekanisme whistleblowing system antara lain: 1. Cara penyampaian laporan pelanggaran; 2. Perlindungan bagi pelapor; 3. Penanganan pengaduan; 4. Pihak yang mengelola pengaduan; dan 5. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: a. jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan b. tindak lanjut pengaduan.	Disclosure on the whistleblowing system Contains the description of the mechanism of the whistleblowing, among others: 1. Method of violation reporting system; 2. Protection for the whistleblower; 3. Report handling; 4. Follow up unit on report; 5. Result of report handling, consists of at least: a. amount of reports received and processed in fiscal year; and b. follow up of the reports.	93
17	Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten Meliputi program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud dan atau gratifikasi, pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten.	Description of the Issuer's anti-corruption policy Regarding programs and procedures in dealing with corrupt practices, kickbacks, fraud and/or gratuities, anti-corruption training/socialization to employees of the Issuer.	94
18	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik Meliputi: 1. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau 2. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada).	The implementation of the Guidance of Good Corporate Governance for Public Company for Issuer which issues Securities in the Form of Equity or Public Company Consists of: 1. Statement regarding recommendation that has been implemented; 2. The explanation on the recommendation that has not been implemented yet, with the reason and alternative implementation (if any).	N/A
VIII. INFORMASI KEUANGAN & SURAT PERNYATAAN / FINANCIAL INFORMATION & STATEMENT LETTER			
1	Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan Publik. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundangundangan 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.	Audited Financial Statement The annual financial statements contained in the Annual Report has been drafted in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and have been audited by a Public Accountant. The financial report contains a statement revgarding the accountability of financial reports as stipulated in the laws and regulations in the Capital Markets sector which govern the responsibilities of the Board of Directors on financial reports or laws and regulations in the Capital Markets sector which regulate periodic reports of Securities Companies in the event the Issuer is a Securities Company.	135
2	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 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.	Statement letter from the members of Board of Directors and Board of Commissioners regarding the Responsibility of the Annual Report The statement letters of the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners regarding the responsibility for the Annual Report that has been drafted in accordance with the template of Statement Letter of the Members of the Board of Directors and the Members of the Board of Commissioners regarding the Responsibility for the Annual Report.	95

Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

06



Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

Strategi Keberlanjutan

Perseroan telah melakukan tinjauan secara komprehensif atas topik tata kelola keberlanjutan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017, guna memastikan bahwa Perseroan membahas risiko dan kejadian yang berpotensi timbul yang dapat mempengaruhi keberlanjutan usaha Perseroan. Laporan ini menyajikan ringkasan komitmen keberlanjutan kami dipandang dari aspek ekonomi, lingkungan hidup dan sosial sampai dengan 31 Desember 2022.

Sustainability Strategy

The Company has conducted a comprehensive review of the topic of sustainability governance in accordance with the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017, to ensure that the Company addresses potential risks and events that could affect the sustainability of the Company's business. This report presents a summary of our sustainability commitments from an economic, environmental and social perspective until December 31, 2022.

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

Sustainability Aspect Performance Overview

Aspek Ekonomi

Economic Aspect

Uraian/Tahun / *Description/Year*	2022	2021	2020
Tingkat Okupansi / Occupancy Rate	88,30%	87,61%	90,05%
Unit Terjual / Sold Units	40 Unit	95 unit	9 unit
Pendapatan/Penjualan (IDR) / Revenue / Sales (Rp)	264.970.806.841	238.092.211.211	150.500.079.952
Laba/Rugi bersih (IDR) / Profit / Loss net (Rp)	3.962.240.679	1.252.619.906.334	(109.454.750.815)
Jumlah pemasok lokal / Number of local suppliers	(71)	(67)	(56)

Aspek Lingkungan Hidup

Environmental Aspects

Capaian Kinerja Lingkungan Hidup / *Environmental Performance Achievements*				
	Satuan / *Unit*	2022	2021	2020
Listrik / Electricity	KWH	(32.777.400Kwh)	(26.409.480Kwh)	(24.934.540Kwh)
	Rupiah	Rp 46,391,430,884	Rp36,883,506,076.00	Rp 34,922,282,973.00
BBM / BBM/Fuel Oil	Liter	(38.700 Liter)	(28.944 Liter)	(10.413Liter)
	Rupiah	Rp 411.961.500	Rp 308.106.873	Rp 121.150.000
Air / Water	Liter	(280.653M3)	(280.430M3)	(188.854M3)
	Rupiah	Rp 245.264.605	Rp 209.350.586	Rp 164.779.272
Limbah / Waste	Kg	263Kg	209Kg	-----

Aspek Sosial

Perusahaan berkomitmen untuk memberikan nilai tambah kepada masyarakat. Sepanjang tahun 2022 penggunaan dana untuk program kemasyarakatan yaitu sebesar Rp 115.000.000 dan sebesar Rp.103.000.000 pada tahun 2021 yang digunakan untuk program CSR.

Social Aspect

The company is committed to providing added value to society. Throughout 2022 the use of funds for community programs was Rp 115.000.000 and Rp 103.000.000 in 2021 which is used for CSR programs.

Penjelasan Direksi

Para pemangku kepentingan yang terhormat,

Kebijakan Perseroan untuk merespon tantangan

Isu akan keberlanjutan usaha ini menjadi salah satu isu penting yang dihadapi Perseroan. Untuk itu, Perseroan berupaya merespon tantangan keberlanjutan usaha dengan baik dengan upaya penerapan keberlanjuta ekonomi, social dan lingkungan hidup.

Respon Perusahaan terhadap isu-isu yang terkait Keuangan Berkelanjutan

Upaya-upaya yang dilakukan Perseroan untuk menjaga kelangsungan usahanya.

1. Mempertahankan Tenant agar tetap melanjutkan sewa dengan pemberian diskon;
2. Mengembangkan Kerjasama dengan tenant-tenant baru
3. Mengadakan event/perayaan di area Balikpapan Blockspace
4. Mengelola keuangan dengan melakukan efisiensi dan memastikan ketepatan penggunaan anggaran
5. Mengelola struktur permodalan dengan memantau kebutuhan dana Perseroan.

Komitmen dalam menerapkan Keuangan Berkelanjutan

Perseroan berkomitmen penuh dalam menerapkan keuangan berkelanjutan demi tercapainya keberlangsungan usaha dan guna memberikan nilai tambah secara berkesinambungan kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Pencapaian kinerja

Dengan tantangan yang ada, sepanjang tahun 2022 kinerja perusahaan cukup baik.

- Bidang ekonomi, Perseroan mencatat peningkatan okupansi sebesar 19.72% dibandingkan tahun 2021. Sementara pencapaian pendapatan meningkat 11,29% dari tahun lalu, biaya pokok pendapatan turun 38,42% dari tahun 2021, pendapatan (beban usaha) menurun 110% dari tahun 2021 dan laba turun 99,68% dibanding tahun 2021 dikarenakan penurunan pendapatan lain-lain.
- Bidang Pemasaran, Perseroan telah mengembangkan pemasaran lebih agresif lagi dan memperkenalkan produk Perseroan kepada pasar baik melalui iklan konvensional maupun online.
- Bidang lingkungan, Perseroan berupaya dapat melakukan efisiensi daya listrik dengan strategi penggunaan seluruh alat yang mengunakan energi listrik dengan cara tepat waktu dan tepat guna.

Explanation of the Board of Directors

Dear stakeholders,

Company policy to respond to challenges

The issue of business continuity is one of the important issues faced by the Company. For this reason, the Company seeks to respond well to the challenges of business sustainability by implementing economic, social and environmental sustainability.

The Company's response to issues related to Sustainable Finance

The efforts made by the Company to maintain its business continuity.

1. Maintain Tenants to continue the lease by providing discounts;
2. Develop cooperation with new tenants
3. Holding events/celebrations in the Balikpapan Blockspace area
4. Manage finances by carrying out efficiency and ensuring the accuracy of the use of the budget
5. Manage the capital structure by monitoring the Company's funding needs.

Commitment in Implementing Sustainable Finance

The Company is fully committed to implementing sustainable finance in order to achieve business continuity and to provide added value on an ongoing basis to shareholders and stakeholders.

Performance achievement

With the existing challenges, throughout 2022 the company's performance is quite good.

- In the economic sector, the Company recorded an increase in occupancy of 19.72% compared to 2021. Meanwhile revenue achievement increased 11.29% from last year, cost of revenue decreased 38.42% from 2021, revenue (operating expenses) decreased 110% from 2021 and profits decreased by 99.68% compared to 2021 due to a decrease in other income.
- Marketing sector, the Company has developed even more aggressive marketing and introduced the Company's products to the market both through conventional and online advertising.
- In the environmental sector, the Company seeks to make electricity efficient with a strategy of using all tools that use electrical energy in a timely and effective manner.

Tantangan dalam menerapkan Keuangan Berkelanjutan

Penerapan keuangan berkelanjutan tentunya tidak mudah dan dihadapkan dengan kendala-kendala. Perseroan berupaya menanamkan pemahaman keuangan berkelanjutan kepada karyawan agar tumbuh kesadaran dalam penerapan keuangan berkelanjutan.

Prestasi

Perseroan telah menerima beberapa penghargaan yaitu sebagai berikut :

- Asia Pacific Property Awards Architecture

  Pada Juni 2016, Perseroan melalui produk Pentacity dan Pentapolis berhasil meraih penghargaan Highly Commended untuk kategori Mixeduse Architecture Indonesia di ajang Asia Pacific Property Award 2015 2016 yang diselenggarakan oleh International Property Media Ltd

- Balikpapan Marketing Champion

  Pada April 2018, Perseroan berhasil meraih penghargaan sebagai Balikpapan Marketing Champion 2018 di bidang property di ajang Marketeer of the Year Award 2018 yang diselenggarakan oleh Markplus, Inc.

- Golden Property Awards

  Pada Desember 2019, Perseroan sebagai developer Pentapolis Residence berhasil meraih penghargaan untuk kategori Best Premium Apartment di ajang Golden Property Award 2019 yang diselenggarakan setiap dua tahun sekali oleh Indonesia Property Watch (IPW).

- Penghargaan CHSE (Cleanliness, Health, Safety, and Environmental Sustainability)

  Pada November 2020, Perseroan melalui Mall Ewalk dan Grand Jatra Hotel Balikpapan telah memperoleh penghargaan Cleanliness, Health, Safety, and Environmental Sustainability (CHSE) yang ditetapkan oleh Kementrian Pariwisata & Ekonomi Kreatif Republik Indonesia.

Strategi

Perseroan berupaya melakukan pemasaran dan memperkenalkan produk Perseroan kepada masyarakat melalui iklan konvensional maupun online melalui social media. Perseroan juga mengadakan event-event di tanggal-tanggal khusus untuk menarik minat pelanggan.

Peluang

Lokasi Balikpapan Superblock yang strategis dengan didukung kemudahan akses dan rencana tumbuh kembang Kalimantan Timur menjadi Ibukota Nusantara menjadikan peluang Perseroan untuk berkembang dan ekspansif sangat besar.

Faktor ekternal

Demikian yang dapat kami sampaikan atas Laporan Keberlanjutan Perusahaan. Kami berharap tahun 2023 pencapaian kinerja Perseroan akan semakin membaik.

Challenges in implementing Sustainable Finance

The implementation of sustainable finance is certainly not easy and is faced with obstacles. The Company seeks to instill an understanding of sustainable finance in employees so that awareness grows in implementing sustainable finance.

Performance

The Company has received several awards, namely as follows:

- Asia Pacific Property Awards Architecture

  In June 2016, the Company through its Pentacity and Pentapolis products won the Highly Commended award for the Indonesian Mixeduse Architecture category at the 2015 Asia Pacific Property Award held by International Property Media Ltd.

- Balikpapan Marketing Champion

  In April 2018, the Company won an award as the 2018 Balikpapan Marketing Champion in the property sector at the 2018 Marketeer of the Year Award held by Markplus, Inc.

- Golden Property Awards

  In December 2019, the Company as a Pentapolis Residence developer won an award for the Best Premium Apartment category at the 2019 Golden Property Award which is held every two years by Indonesia Property Watch (IPW).

- CHSE Award (Cleanliness, Health, Safety, and Environmental Sustainability)

  In November 2020, the Company through the Ewalk Mall and Grand Jatra Hotel Balikpapan received the Cleanliness, Health, Safety and Environmental Sustainability (CHSE) award which was determined by the Ministry of Tourism & Creative Economy of the Republic of Indonesia.

Strategy

The Company seeks to carry out marketing and introduce the Company's products to the public through conventional and online advertisements through social media. The company also holds events on special dates to attract customers.

Opportunity

The strategic location of the Balikpapan Superblock, supported by easy access and plans for the growth and development of East Kalimantan to become the Capital of the Archipelago, makes the opportunity for the Company to grow and be very expansive.

External factors

That's what we can say about the Company's Sustainability Report. We hope that in 2023 the Company's performance will be even better.

Profil Perusahaan
Company profile

Visi dan Misi, Budaya Perusahaan (corporate culture) atau Nilai-nilai perusahaan.

Vision and Mission, Corporate Culture or Company Values.

VISI/VISION

"Menjadi Perusahaan Benchmark Property di Balikpapan yang berskala nasional dan berkualitas Internasional"

"Become a Benchmark Property Company in Balikpapan with a national scale and international quality"

MISI/MISSION

1. Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen (pembeli, penyewa, penghuni, pengunjung)
2. Membangun dan melatih SDM yang berkualitas.
3. Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi kota Balikpapan: Kubangun, Kujaga, dan Kubela.
4. Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder: Pemegang saham, pelanggan, penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.
5. Menambah nilai perusahaan.

1. Having a commitment to build quality products and services with added value for customer satisfaction (buyers, tenants, residents, visitors)
2. Building and training qualified human resources.
3. Have a positive impact on city development and the environment and support the vision of the city of Balikpapan: Kubangun, Kujaga, and Kubela.
4. Building good cooperation with stakeholders: Shareholders, customers, providers/distributors, employees, government and the environment.
5. Adding company value.

Alamat Perusahaan :

Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda, Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114

Company Address :

Jl. Jend. Sudirman No. 47 Tower G Balikpapan Superblock Complex Stall Kuda, Damai Bahagia Village, South Balikpapan District, Balikpapan City, East Kalimantan Province, 76114

Produk dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan

PT Wulandari Bangun Laksana adalah suatu Perseroan terbatas yang didirikan di Jakarta awalnya dengan nama PT Dwipagriya Lestari sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Dwipagriya Lestari No. 21 tanggal 07 September 1994 yang di buat di hadapan Linda Ibrahim SH., Notaris di Jakarta.

Kemudian nama Perseroan diubah menjadi PT Wulandari Bangun Laksana, sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Dwipagriya Lestari No. 47 tanggal 17 April 2002 dibuat di hadapan Haji Rizul Sudarmadi, SH., Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Keputusannya No. C-11471 HT.01.04.TH.2002 tanggal 26 Juni 2002.

Perseroan saat ini menjalakan kegiatan usaha utamanya sebagai Real Estat yang memiliki dan mengelola Kawasan yang dikenal dengan nama Balikpapan Superblock yang merupakan kawasan komersial terpadu dan hunian (superblock) dengan luas 14 hektare.

Perseroan juga melakukan penjualan unit apartemen dan condotel serta memiliki pusat perbelanjaan yang disewakan yang bernama mall E-walk dan mall Pentacity Shopping Venue, penyewaan gedung perkantoran yang bernama PAM Tower, memiliki gedung yang disewakan sebagai hotel berbintang 5 yaitu Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, Hotel berbintang 2 yaitu J-Icon dan Pengelolaan Kawasan & gedung.

Products and Business Activities Executed

PT Wulandari Bangun Laksana is a limited liability company founded in Jakarta initially under the name PT Dwipagriya Lestari as stated in the Deed of Limited Liability Company PT Dwipagriya Lestari No. 21 September 7, 1994 which was made before Linda Ibrahim SH., Notary in Jakarta.

Then the name of the Company was changed to PT Wulandari Bangun Laksana, as stated in the Deed of PT Dwipagriya Lestari Meeting Resolutions No. 47 dated April 17, 2002 made before Haji Rizul Sudarmadi, SH., Notary in Jakarta which has received approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. C-11471 HT.01.04.TH.2002 dated June 26, 2002.

The Company is currently carrying out its main business activities as a Real Estate which owns and manages an area known as the Balikpapan Superblock which is an integrated commercial and residential area (superblock) with an area of 14 hectares.

The Company also sells apartment and condotel units and has a shopping center for rent called the E-walk mall and Pentacity Shopping Venue mall, for rents an office building called PAM Tower, has a building for rent as a 5-star hotel, namely Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, 2 star hotels namely J-Icon and Area & Building Management .

Uraian/Tahun / *Description/Year*	**2022**	**2021**	**2020**
Produk Apartemen / Apartment Product	3.698.234.474	5.668.884.457	1.141.698.780
Produk Condotel / Condotel products	28.633.548.706	68.792.929.123	14.948.305.955
Penyewaan Ruang Usaha / Business space rental	232.639.023.661	163.630.397.631	134.410.075.217
Total Pendapatan / Total Revenue	**264.970.806.841**	**238.092.211.211**	**150.500.079.952**

Skala Usaha

Total aset dan total kewajiban

Business Scale

Total assets and total liabilities

Uraian / *Description*	**2022**	**2021**	**2020**
Total Aset / Total Assets	2.521.415.902.502	2.265.483.090.256	977.744.741.168
Total Kewajiban / Total Liabilities	**875.086.698.343**	**1.124.657.096.643**	**1.089.538.653.889**

Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak);

Number of employees by gender, position, age, education, and employment status (permanent/contract);

Jenjang Pendidikan / *Education Level*	**2022**		**2021**	
	Jumlah / *Number*	**%**	**Jumlah /** *Number*	**%**
S2 / Master Degree	4	1,41%	4	1,53%
S1 / Bachelor Degree	103	36,40%	89	33,97%
Diploma / Diploma	42	14,84%	38	14,50%
SMA / SENIOR HIGH SCHOOL	130	45,94%	127	48,47%
SMP / JUNIOR HIGH SCHOOL	4	1,41%	4	1,53%
Jumlah / Total	**283**	**100%**	**262**	**100%**

Jenjang Manajemen / *level Management*	**2022**		**2021**	
	Jumlah / *Number*	**%**	**Jumlah /** *Number*	**%**
Manajerial / Managerial	21	7,42%	19	7,25%
Staff / Staffs	149	52,65%	132	50,38%
Non-Staff / Non-Staffs	113	39,93%	111	42,37%
Jumlah / Total	**283**	**100%**	**262**	**100%**

Jenjang Usia / *Age level*	**2022**		**2021**	
	Jumlah / *Number*	**%**	**Jumlah /** *Number*	**%**
<21 Tahun / <21 Years	2	0,71%	2	0,76%
21-30 Tahun / 21-30 Years	135	47,70%	106	39,31%
31-40 Tahun / 31-40 Years	82	28,98%	84	32,82%
41-50 Tahun / 41-50 Years	52	18,37%	52	21,37%
>50 Tahun	12	4,24%	12	5,73%
Jumlah / Total	**283**	**100%**	**262**	**100%**

Status Hubungan Kerja / *Employment Relation Status*	**2022**		**2021**	
	Jumlah / *Number*	**%**	**Jumlah /** *Number*	**%**
Tetap / Permanent	203	71,73%	201	76,72%
Kontrak / Contract	80	28,27%	61	23,28%
Jumlah / Total	283	100%	262	100%

Status Hubungan Kerja / *Sex/Gender*	**2022**		**2021**	
	Jumlah / *Number*	**%**	**Jumlah /** *Number*	**%**
Wanita / Female	85	30,03%	75	28,63%
Pria / Male	198	69,97%	187	71,37%
Jumlah / Total	**283**	**100%**	**262**	**100%**

Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Emiten dan Perusahaan Publik.

Name of shareholder and share ownership percentage of Issuer and Public Company.

Keterangan / *Information*	**Setelah /** *After*	**Penawaran /** Public	**Umum /** *Offering* %
	Jumlah Saham / *Number of Shares*	**Jumlah Nilai Nominal /** *Total of Nominal Value (Rp)*	
Modal Dasar Authorized capital	80.000.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/Issued and Fully Paid-in Capital			
Christopher Sumasto Tjia	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85%
Clarissa Ady Sumasto Tjia	10.000.000.000	100.000.000.000	39.85%
Glory Venture Capital Ltd.	1.312.116.139	13.121.161.390	5,23%
Masyarakat/Public	3.779.597.258	37.795.972.580	15,06%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Total of Issued and Fully Paid-in Capital	25.091.713.397	250.917.133.970	100%
Saham Dalam Portepel / Stocks in Portfolio	54.908.286.603	549.082.866.030	

Wilayah operasional

Perseroan mengoperasikan beberapa usahanya seperti apartemen, condotel, penyewaan ruang usaha di dalam kawasan Balikpapan Superblok yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan.

Keanggotaan pada Asosiasi

Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yaitu sebagai berikut :

- Real Estate Indonesia (REI)

Perubahan yang Bersifat Signifikan

Tidak terdapat perubahan yang bersifat signifikan yang terjadi pada Perseroan di tahun 2022.

Tata Kelola Keberlanjutan

Komitmen Penerapan GCG

Perseroan berkomitment penuh dalam upaya penerapan GCG dalam setiap aktivitas bisnis Perseroan, karena Perseroan menyadari pentingnya GCG demi pencapaian kinerja Perseroan yang berkelanjutan dan memberikan nilai tambah berkelanjutan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Direksi bertanggung jawab untuk mengelola penerapan keberlanjutan di dalam Perseroan dengan dibantu organ pendukung lainnya.

Prinsip-Prinsip Tata Kelola

Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan yaitu adalah sebagai berikut :

1. Transparansi (Transparency)
2. Akuntabilitas (Accountability)
3. Pertanggungjawaban (Responsibility

Operational Area

The Company operates several businesses such as apartments, condotels, business space rentals in the Balikpapan Superblock area which is located on Jl. Jend. Sudirman No. 47, Damai Bahagia Village, South Balikpapan District, Balikpapan City.

Membership in the Association

The list of membership of industry associations both on a national and international scale is as follows:

- Real Estate Indonesia (REI)

Significant Changes

There was no significant changes have occurred to the Company in 2022.

Sustainability Governance

GCG Implementation Commitment

The Company is fully committed to implementing GCG in every business activity of the Company, because the Company realizes the importance of GCG for achieving sustainable Company performance and providing sustainable added value for shareholders and stakeholders. The Board of Directors is responsible for managing the implementation of sustainability within the Company with the assistance of other supporting organs.

Governance Principles

The principles of Corporate Governance are as follows:

1. Transparency
2. Accountability
3. Responsibility

4. Independensi (Independency)
5. Kewajaran (Fairness)

Struktur Tata Kelola

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas tiga Organ utama Perusahaan adalah RUPS, Direksi dan Dewan Komisari. Sementara Organ Pendukung Dewa Komisaris adalah Sekretaris Dewan Komisaris, Komite Audit, Komite Pemantau Manajemen Risiko dan Mutu, Komite Pengawasan GCG dan Legal, Komite Nominasi dan Remunerasi.

Pengembangan Kompetensi Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

Pada tahun 2022 tidak terdapat pengembangan kompetensi atau pelatihan yang diikuti anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan terkait keuangan berkelanjutan.

Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Penilaian risiko harus dilaksanakan demi penerapan keuangan berkelanjutan. Risiko yang mungkin terjadi ditelaah untuk dapat dimitigasi dengan baik melalui kebijakan strategis yang diambil oleh Perseroan. Direksi dengan dibantu Unit Audit Internal melaksanan penilaian risiko atas isu-isu yang terjadi.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan

Perseroan menyadari bahwa setiap pemangku kepentingan memilik peran dan kontribusi terhadap terwujudnya usaha yang berkelanjutan. Perseoran berupaya semaksimal mungkin untuk melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan keberlanjutan.

4. Independence
5. Fairness

Governance Structure

In accordance with the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies the three main organs of the Company are the GMS, the Board of Directors and the Board of Commissioners. While the Supporting Organs for the Board of Commissioners are the Secretary to the Board of Commissioners, the Audit Committee, the Risk Management and Quality Monitoring Committee, the GCG and Legal Oversight Committee, the Nomination and Remuneration Committee.

Competency Development Related to Sustainable Finance

In 2022 there will be no competency development or training for members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners and employees of the Company regarding sustainable finance.

Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance

Risk assessment must be carried out for the sake of implementing sustainable finance. Risks that may occur are reviewed so that they can be properly mitigated through strategic policies adopted by the Company. The Board of Directors, assisted by the Internal Audit Unit, carries out a risk assessment of the issues that occur.

Relations with Stakeholders

The Company realizes that every stakeholder has a role and contribution to realizing a sustainable business. The company makes every effort to involve stakeholders in implementing sustainability.

Pemangku Kepentingan / *Stakeholders*	Metode Pendekatan / Approach Method
Karyawan / *Employee*	*Meeting Mingguan dan Bulanan*, peningkatan pelatihan/pendidikan karyawan. / Weekly and Monthly Meetings , training / education for employee.
Investor/Pemegang Saham / *Investors/Shareholders*	Rapat Umum Pemegang Saham / General Meeting of Shareholders
Regulator / *Regulators*	Laporan kepatuhan ketentuan regulator sesuai / Regulatory compliance reports
Mitra bisnis / *Business partner*	Kontrak dan perjanjian kerja / Employment contracts and agreements
Komunitas/asosiasi / *Community/ association*	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi / Meetings and discussions with communities/associations
Konsumen/Pelanggan / *Consumers/ Customers*	Survei Kepuasan Pelanggan / Customer satisfaction survey
Masyarakat / *Public*	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat dan pelaksanaan program *corporate social responsibility* (CSR). / Workforce involvement, visits/communication with the community and implementation of corporate social responsibility (CSR) programs

Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Permasalahan utama terhadap penerapan keuangan berkelanjutan adalah kesadaran dari karyawan dan pemangku kepentingan atas pentingnya keuangan berkelanjutan dan bagaimana penerapannya. Oleh karena itu diperlukan sosialisasi dan evaluasi secara berkala demi menanamkan kesadaran keuangan berkelanjutan.

Kinerja Keberlanjutan

a. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

Perseroan berupaya membangun budaya keberlanjutan dalam aktivitas bisnis Perseroan melalui penerapan kebijakan-kebijakan dalam keberlanjutan dan menginformasikannya di kalangan karyawan melalui briefing oleh atasan, informasi melalui grup WA atau acara temu muka antara manajemen dengan karyawan.

b. Kinerja Ekonomi

Sebagai Perusahaan yang bergerak dalam bidang developer, penyewaan dan pengelolaan, Perseroan berupaya menyusun rencana kerja tahunan dan target untuk masing-masing segmen usaha beserta kebijakan strategis yang perlu diambil.

Perbandingan Target dan Realisasi Kinerja Perseroan Selama tahun 2022, manajemen didukung seluruh karyawan telah berupaya secara maksimal untuk mewujudkan target dan kinerja Perseroan. Upaya tersebut telah membawa hasil, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Permasalahan utama terhadap penerapan keuangan berkelanjutan adalah kesadaran dari karyawan dan pemangku kepentingan atas pentingnya keuangan berkelanjutan dan bagaimana penerapannya. Oleh karena itu diperlukan sosialisasi dan evaluasi secara berkala demi menanamkan kesadaran keuangan berkelanjutan.

Sustainability Performance

a. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

Perseroan berupaya membangun budaya keberlanjutan dalam aktivitas bisnis Perseroan melalui penerapan kebijakan-kebijakan dalam keberlanjutan dan menginformasikannya di kalangan karyawan melalui briefing oleh atasan, informasi melalui grup WA atau acara temu muka antara manajemen dengan karyawan.

b. Kinerja Ekonomi

Sebagai Perusahaan yang bergerak dalam bidang developer, penyewaan dan pengelolaan, Perseroan berupaya menyusun rencana kerja tahunan dan target untuk masing-masing segmen usaha beserta kebijakan strategis yang perlu diambil.

Perbandingan Target dan Realisasi Kinerja Perseroan Selama tahun 2022, manajemen didukung seluruh karyawan telah berupaya secara maksimal untuk mewujudkan target dan kinerja Perseroan. Upaya tersebut telah membawa hasil, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Kinerja Keuangan	2022		2021		Finansial Performance
	Target	Realisasi	Target	Realisasi	
Okupansi Hotel	85%	76.46%	65%	56.74%	Hotel Occupancy
Okupansi Penyewaan Raungan	92.5%	86.02%	90%	88.19%	Roar Rental Occupancy
Penjualan (Unit)	68	40	120	95	Sales (Units)
Pendapatan	387.929.208.305	264.970.806.841	285.710.653.453	238.092.211.211	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(113.782.287.643)	(100.728.208.084)	(184.027.315.548)	(163.579.836.043)	Cost of Service Revenue
Laba Bruto	274.146.920.661	164.242.598.757	101.683.337.904	74.512.375.168	Gross Profit
Laba Neto Tahun Berjalan	65.257.038.226	3.976.498.607	943.379.483.801	863.184.428.450	Net Profit for the Current Year
Total Aset	2.578.614.948.555	2.521.415.902.502	2.582.286.364.859	2.265.483.090.256	Total Assets
Total Liabilitas	778.478.009.512	875.086.698.343	1.034.691.615.706	1.124.657.096.643	Total Liabilities
Struktur Permodalan					**Capital Structure**
Kas dan Setara Kas	294.049.324.304	14.663.451.367	15.355.945.999	13.649.729.777	Cash and Cash Equivalents
Ekuitas	1.800.136.939.043	1.646.329.204.159	1.547.594.749.153	1.140.825.993.613	Equity

Kinerja Lingkungan Hidup

Aspek Umum

Perseroan menyadari dampak yang dapat diberikan kepada lingkungan hidup atas berjalannya kegiatan operasional Perseroan. Oleh karena itu, perseroan berupaya memitigasi dampak negative yang dapat terjadi.

Environmental Performance

General Aspect

The Company is aware of the impact that can be given to the environment for the running of the Company's operational activities. Therefore, the company seeks to mitigate the negative impacts that may occur.

Biaya Lingkungan Hidup

Pada tahun 2022, tidak terdapat biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan Perseroan.

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Penggunaan material yang ramah lingkungan dapat berupa penggunaan jenis material daur ulang dan pengurangan penggunaan plastik oleh karyawan antara lain:

- Pengurangan pemakaian kantong plastic
- Pengolahan/pengumpulan kertas bekas untuk didaur ulang oleh pihak ekternal.
- Penggunaan pupuk kompos/organik untuk perawatan tanaman dilingkungan Perseroan.
- Penggunaan material yang bisa didaur ulang, seperti kayu dan rotan

Aspek Energi

Jumlah dan intensitas energi yang digunakan operasi Perseroan.

Environmental Costs

In 2022, there will be no environmental costs incurred by the Company.

Use of Environmentally Friendly Materials

The use of environmentally friendly materials can be in the form of using recycled materials and reducing the use of plastic by employees, including:

- Reducing the use of plastic bags
- Processing/collection of used paper for recycling by external parties.
- Use of compost/organic fertilizer for plant maintenance in the Company's environment.
- Use of recyclable materials, such as wood and rattan

Energy Aspect

The amount and intensity of energy used by the Company's operations.

	Satuan / *Unit*	2022	2021	2020
Listrik / Electricity	KWH	(32.777.400Kwh)	(26.409.480Kwh)	(24.934.540Kwh)
	Rupiah	Rp 46,391,430,884	Rp36,883,506,076.00	Rp 34,922,282,973.00
BBM / BBM/Fuel Oil	Liter	(38.700 Liter)	(28.944 Liter)	(10.413Liter)
	Rupiah	Rp 308.106.873	Rp 308.106.873	Rp 121.150.000,
Air / Water	Liter	(280.653M3)	(280.430M3)	(188.854M3)
	Rupiah	Rp 245.264.605	Rp 209.350.586	Rp 164.779.272

Perseroan berupaya melaksanakan program hemat listrik dengan mengganti semua lampu menjadi LED, melakukan maintenance mesin/peralatan/ kendaraan secara berkala.

Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan

Upaya dan pencapaian efisiensi energi dilakukan melalui penggantian mesin-mesin hemat energi dengan teknologi energi terbarukan. Perusahaan menggunakan energi listrik melalui PLN dan genset jika ada pemadaman listrik dengan bahan bakar solar.

Aspek Air

Penghematan air juga merupakan salah satu upaya untuk menjaga kelestarian lingkungan Perseroan berupaya untuk mengurangi pemakaian air terutama air tanah untuk mencegah penurunan muka tanah. Perseroan menggunakan air untuk kegiatan operasional kantor dan Gedung (toilet, musholla).

The Company seeks to implement an electricity-saving program by changing all lights to LEDs, carrying out machine/ equipment/vehicle maintenance on a regular basis.

Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy

Efforts and achievement of energy efficiency are carried out by replacing energy-efficient machines with renewable energy technologies. The company uses electricity through PLN and generators if there is a power outage with diesel fuel.

Water Aspect

Saving water is also one of the efforts to preserve the environment. The Company seeks to reduce water use, especially groundwater, to prevent land subsidence. The company uses water for office and building operational activities (toilets, prayer rooms).

Pemakaian Air (M^3) / *Water Consumption (M3)*	2022	2021	2020
Air Konsumsi / Water Consumption	429.252	282.652	285.425
Air Bawah Tanah / Underground water	433.616	348.723	302.596

Aspek Keanekaragaman Hayati

Perseroan berupaya melakukan penghijauan di wilayah Balikpapan Superblock untuk menjaga keanekaragaman Hayati. Penghijauan yang dilakukan juga dapat mengurangi emisi udara.

Biodiversity Aspects

The company is trying to carry out greening in the Balikpapan Superblock area to maintain biodiversity. Reforestation can also reduce air emissions.

Aspek Emisi

Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi

Perseroan memiliki komitmen untuk mengelola dan mengurangi emisi untuk turut serta mengurangi dampak negatif emisi gas rumah kaca, melalui sebisa mungkin melakukan penghematan penggunaan energi Listrik dan BBM yang dalam penggunaannya menghasilkan karbon dan gas.

Perseroan juga melaksanakan pemeliharaan peralatan dan kendaraan dengan baik demi mengurangi emisi yang dihasilkan.

Emission Aspect

Efforts and Achievements of Emission Reduction

The Company is committed to managing and reducing emissions to participate in reducing the negative impact of greenhouse gas emissions, through as much as possible saving the use of electricity and fuel energy which in their use produce carbon and gas.

The Company also carries out proper maintenance of equipment and vehicles in order to reduce the emissions it produces.

Aspek Limbah dan Efluen

Waste and Effluent Aspects

Limbah Padat

Solid Waste

Pengungkapan / *Disclosure*	Kuantitas / *Quantity*	
	2022	2021
Total limbah padat yang dihasilkan / Total solid waste generated	78Kg	76kg

Limbah Berbahaya

Dangerous Waste

Pengungkapan / *Disclosure*	Kuantitas / *Quantity*	
	2022	2021
Total limbah berbahaya yang dihasilkan / Total dangerous waste generated	35kg	24Kg

Efluen (Cair)

Effluent (Liquid)

Pengungkapan	Kuantitas	
	2022	2021
Total volume air yang dibuang / Total volume of water removed	501M3	417M3

Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen

Limbah dari operasi Perseroan dikelola oleh pihak vendor yang meiliki kemampuan dan pengalaman dalam bidang pengelolaan limbah sesui dengan peraturan yang berlaku.

Waste and Effluent Management Mechanism

Waste from the Company's operations is managed by vendors who have the ability and experience in the field of waste management in accordance with applicable regulations.

Tumpahan yang Terjadi

Selama tahun 2022, tidak terjadi tumpahan atau kebocoran limbah di wilayah operasional Perseroan.

Spills Occured

During 2022, there were no waste spills or leaks in the Company's operational areas.

Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup

Selama periode pelaporan tidak terdapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

Kinerja Sosial

Untuk menjamin kualitas layanan dan mutu produk yang ditawarkan, perusahaan selalu menerima saran dan masukan untuk peningkatan mutu serta memperhatikan dan menanggapi dengan baik keluhan pelanggan sesuai dengan visi dan misi Perusahaan.

Aspek Ketenagakerjaan

Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perusahaan memberikan kesetaraan dalam kesempatan bekerja bagi seluruh karyawan dari semua jenjang telah dilakukan secara transparan dan adil dan didasarkan pada kualifikasi yang dibutuhkan oleh perusahaan. Dalam proses rekruitmen tersebut, perusahaan selalu memastikan tidak adanya diskriminasi dalam setiap lingkungan kerja perusahaan.

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa

Sesuai dengan peraturan tenaga kerja, perusahaan berkomitmen untuk tidak mempekerjakan pegawai dibawah umur dan tenaga kerja paksa dalam kegiatan usaha Perseroan.

Upah Minimum Regional

Perusahaan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan upah minimum regional (UMR) Provinsi.

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perusahaan terus berkomitmen untuk menjalankan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan target kenyamanan kerja dan keselamatan kerja melalui target zero accident.

Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Karyawan

Perseroan menyadari program peningkatan kompetensi adalah hal penting untuk meningkatkan kemampuan karyawan baik dalam bentuk sertifikasi, seminar, lokakarya, dan pelatihan untuk itu Perseroan memberikan kesempatan bagi karyawan untuk mengembangkan diri mengikuti kegiatan pelatihan/seminar yang relevan dengan tugas dan tanggungjawabnya. Pada tahun 2022 tidak terdapat program pelatihan yang diikuti oleh karyawan Perseroan.

Aspects of Complaints Related to the Environment

During the reporting period there were no public complaints related to the environment.

Social Performance

To ensure the quality of service and product quality offered, the company always accepts suggestions and input for quality improvement and pays attention to and responds well to customer complaints in accordance with the Company's vision and mission.

Employment Aspect

Equal Employment Opportunity

The company provides equality in work opportunities for all employees from all levels in a transparent and fair manner and is based on the qualifications required by the company. In the recruitment process, the company always ensures that there is no discrimination in any company work environment.

Child Labor and Forced Labor

In accordance with labor regulations, the company is committed not to employ underage employees and forced labor in the Company's business activities.

Regional minimum wage

The company provides compensation for employee services in accordance with the provincial regional minimum wage (UMR).

Decent and Safe Work Environment

The company continues to be committed to implementing occupational health and safety (K3) programs with a target of work comfort and work safety through a zero-accident target.

Employee Capability Training and Development

The Company realizes that competency improvement programs are important to improve employee capabilities in the form of certification, seminars, workshops and training. Therefore, the Company provides opportunities for employees to develop themselves by participating in training/seminar activities that are relevant to their duties and responsibilities. In 2022 there will be no training programs attended by the Company's employees.

Aspek Masyarakat

Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar

Perseroan dapat memberikan dampak positif dan negative kepada masyarakat sekitar. Perseroan berupaya mengurangi dampak negative yang diberikan dan terus meningkatkan dampak positif yang dapat diberikan kepada masyarakat sekitar.

Pengaduan Masyarakat

Masyarakat dapat melaporkan pengaduannya secara tertulis melalui email corsec.wbl@gmail.com

Semua surat pengaduan akan ditindaklanjuti dan dijamin kerahasiaannya.

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perusahaan selalu berkomitmen untuk menyediakan tempat kerja dan fasilitas yang aman dan nyaman bagi karyawan dan mitra kerja agar karyawan dapat bekerja dengan baik.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan

Selama tahun 2022 Perusahaan perusahaan telah melakukan beberapa pengembangan apartemen dan condotel untuk meningkatkan jumlah pendapatan dimasa mendatang.

Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan

Sebagai bentuk tanggung jawab utama perusahaan kepada pelanggan adalah memberikan perlindungan dan keamanan produk secara konsisten dan berkesinambungan. Perseroan terbuka untuk kritik saran dari pelanggan atas pelayanan dan kualitas produk Perseroan

Dampak Produk/Jasa

Produk property dan layanan pengelolaan yang baik telah memberikan kenyamanan bagi tenant dan penyewa.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali

Pada tahun 2022 tidak terdapat penarikan produk/jasa Perseroan.

Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk

Pelanggan dapat memberikan penilaian atas kepuasan pelanggan terhadap produk dan layanan Perseroan yang diberikan. Secara berkala manajemen melakukan evaluasi atas hasil survei kepuasan pelanggan.

Community Aspect

Impact of Operations on Surrounding Communities

The company can have positive and negative impacts on the surrounding community. The company seeks to reduce the negative impact it has and continues to increase the positive impact it can give to the surrounding community.

Community Complaints

The public can report their complaints in writing via email corsec.wbl@gmail.com

All complaint letters will be followed up and guaranteed confidentiality.

Decent and Safe Working Environment

The company is always committed to providing a safe and comfortable workplace and facilities for employees and work partners so that employees can work well.

Responsibility for Sustainable Product/Service Development

Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services

During 2022 the company has carried out several apartments and condotel developments to increase future revenue.

Products/Services That Have Been Evaluated for Safety for Customers

As a form of the company's main responsibility to customers is to provide product protection and safety consistently and continuously. The company is open to criticism and suggestions from customers for the service and quality of the company's products

Impact of Products/Services

Property products and good management services have provided comfort for tenants and tenants.

Number of Products Retrieved

In 2022 there will be no withdrawal of the Company's products/services.

Product Customer Satisfaction Survey

Customers can provide an assessment of customer satisfaction with the Company's products and services provided. Management periodically evaluates the results of customer satisfaction surveys.

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)

Program TJSL dilakukan oleh perusahaan dalam berbagai program dalam bidang pendidikan, kesehatan, pengembangan ekonomi lokal, budaya, dan lingkungan. Program tersebut dijalankan untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/TPB (*Sustainable Development Goals/SDGs*).

Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)

The TJSL program is carried out by the company in various programs in the fields of education, health, local economic development, culture and the environment. The program is implemented to support the achievement of the Sustainable Development Goals/SDGs.

Penyerahan CSR fasilitas sepeda beserta kelengkapannya untuk program "Safety Patrol" Dinas Perhubungan Kota Balikpapan (09/02/22) / Delivery of CSR bicycle facilities along with equipment for the "Safety Patrol" program Balikpapan City Transportation Agency (09/02/22).



Penyerahan CSR Perlengkapan K3 Oleh PAM Group (14/04/22) / Delivery of CSR Equipment K3 by PAM Groups (14/04/22).



Penyerahan CSR untuk lomba kebersihan masjid se Kecamatan Balikpapan Selatan (29/06/22) / Submission of CSR for the mosque cleaning competition in South Balikpapan District (29/06/22).



Penyerahan CSR dana bantuan untuk Zumba & BFD Disnaker Kota Bpp (29/07/22) Rp1.000.000 / Submission of CSR grants for Zumba & BFD City Manpower Office Bpp (29/07/22) Rp1,000,000.



Penyerahan CSR dana bantuan untuk Zumba & BFD Disnaker Kota Bpp (29/07/22) kompor gas, magic com, kipas angin / Submission of CSR funds for Zumba & BFD Bpp City Manpower Office (29/07/22) gas stove, magic com, fan.



Penyerahan CSR, bantuan dana dalam rangka memperingati hari kemerdekaan ke-77 tahun kepada RT. 13 (13/08/22) 500.000 / Submission of CSR, financial assistance in the framework commemorating the 77th year of independence to RT. 13 (13/08/22) Rp500,000.



Penyerahan CSR, bantuan dana dalam rangka Kegiatan MTQ Kecamatan Balikpapan Selatan (22/08/22) Rp3.000.0000 / Submission of CSR, financial assistance in the framework MTQ Activities in South Balikpapan District (22/08/22) Rp3,000,0000



Penyerahan CSR, bantuan dana dalam rangka kegiatan senam sehat & jalan santai di lingkungan kelurahan damai bahagia. (27/08/22) / Submission of CSR, financial assistance in the framework healthy gymnastic activities & casual walks in happy peaceful village environment. (27/08/22)



Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada RT. 19 (08/07/22) / Submission of Sacrificial Animals 1 cow for commemorating Eid al-Adha 1443 H to RTs. 19 (08/07/22)



Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada Bromob (SPN) Balikpapan (08/07/22) / Submission of Sacrificial Animals 1 cow for commemorating Eid al-Adha 1443 H to Bromob (SPN) Balikpapan (08/07/22)



Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada RT Binaan Kel. Damai (RT. 13, 15, 21, 22, 25, & 35) (08/07/22) / Submission of Sacrificial Animals 1 cow for commemorating Eid al-Adha 1443 H to RT Fostered Kel. Peace (RT. 13, 15, 21, 22, 25, & 35) (08/07/22)



Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada Polresta Balikpapan (08/07/22) / Submission of Sacrificial Animals 1 cow for commemorating Eid al-Adha 1443 H to Balikpapan Police (08/07/22)



Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada PBNU Balikpapan (08/07/22) / Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada PBNU Balikpapan (08/07/22)



Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada Pemuda Pancasila (08/07/22) / Submission of Sacrificial Animals 1 cow for commemorating Eid al-Adha 1443 H to Pancasila Youth (08/07/22).



Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor kambing untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada Koramil Selatan Balikpapan (08/07/22) / Sacrificial Animal Submission of 1 goat for commemorating Eid al-Adha 1443 H to Balikpapan South Military Command (08/07/22)



Penyerahan CSR, bantuan dalam rangka acara Dinas Sosial Pemerintah Kota Balikpapan (02/10/22) / Submission of CSR, assistance in the framework of the Balikpapan City Government Social Service event (02/10/22)



Penyerahan Voucher Hotel dalam rangka Supporting Acara Festival dan Kompetisi Burung Berkicau Danlanud Dhomber Cup I Tahun 2022 (26/10/22) / Submission of Hotel Vouchers in the context of Supporting Festival Events and Singing Bird Competition Danlanud Dhomber Cup I Year 2022 (26/10/22)

Lembar Umpan Balik POJK51.G3

Feedback Sheet POJK51.G3

Pertanyaan Question	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi. This report has provided useful information on economic performance.		
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. Data and information presented is useful in making decisions.		
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. Data and information presented is useful in making decisions.		
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is interesting and easy to read.		

*Ceklis salah satu. / Please tick one.

Mohon berikan nilai pada kolom sebelah kiri mengenai komponen yang terdapat dalam laporan ini nilai

1: paling penting,
2: penting,
3: tidak penting,
4: sangat tidak penting.

Please rate the components of this report in the left column
1: most important,
2: important,
3: not important,
4: not very important

	Kinerja Ekonomi / Economic Performance
	Produk dan Layanan / Product and Service
	Kode Etik / Code of Ethics
	Ketenagakerjaan / Employment
	Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety
	Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan / Social and Community Development
	Kepuasan Pelanggan / Customer Satisfaction
	Penggunaan Energi / Energy Usage

Mohon komentar/saran/usulan terhadap laporan ini / Please give comment/suggest on this report..

.....

.....

.....

.....

.....

...

.....

...

Profil Profile	
Nama Name	
Pekerjaan Occupation	
Institusi/Perusahaan Institution/Company	
Kontak (telepon/email) Contact (telephone/email)	

Kategori Pemangku Kepentingan Stakeholder Category							
	Pemerintah Government		Pelanggan Customer		Karyawan Employee		Mitra Kerja usiness Partner
	Media Name		Masyarakat Community		LSM		Lain-Lain, ... Others, ...

Saran yang berikan dapat dikirimkan kepada: / Please send your suggestion to:

Rostini Nato
Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary

Plant 1
Jl. Daru III Blok G5 No. 39,
Kawasan Industri Delta Silicon 3 Lippo Cikarang,
Desa/Kelurahan Cicau, Kecamatan Cikarang Pusat,
Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Plant 2
Jl. Daru I Blok G5 No. 11F,
Kawasan Industri Delta Silicon 3 Lippo Cikarang,
Desa/Kelurahan Cicau, Kecamatan Cikarang Pusat,
Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Daftar Pengungkapan Kriteria
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 POJK51.G5

List of Disclosure Criteria Financial Services Authority Regulation No. 16/SEOJK.04/2021 POJK51.G5

	Uraian Description	Halaman Page
Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: The information shown in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies, at least contains:		
A.	**Strategi Keberlanjutan /Sustainability Strategy**	
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan/ Sustainability Strategy Explanation	112
B.	**Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan/ Sustainability Aspect Performance Overview**	
B.1	Aspek Ekonomi, paling sedikit memuat:/ Economic Aspect, at least contains:	112
	a. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual;/ Quantity of production or services sold;	
	b. Pendapatan atau penjualan;/ Revenue or sales;	
	c. Laba atau rugi bersih;/ Net profit or loss;	
	d. Produk ramah lingkungan; dan/ Environmentally friendly products; And	
	e. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan./ Involvement of local parties related to the Sustainable Finance business process.	
B.2	Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit memuat:/ Environmental Aspect, at least contains:	112
	a. Penggunaan energi;/ Energy use;	112
	b. Pengurangan emisi yang dihasilkan;/ The resulting reduction in emissions;	112
	c. Pengurangan limbah dan efluen; dan/ Waste and effluent reduction; And	112
	d. Pelestarian keanekaragaman hayati./ Biodiversity preservation.	112
B.3	Aspek Sosial/ Social Aspect	112
C.	**Profil Perusahaan/ Company profile**	
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan/ Vision, Mission and Values of Sustainability	115
C.2	Alamat Perusahaan/ Company's address	115
C.3	Skala Usaha, paling sedikit memuat:/ Business Scale, at least contains:	
	a. Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban;/ Total assets or asset capitalization and total liabilities;	116
	b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan/ Number of employees by gender, position, age, education and employment status	117
	c. Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan saham; dan/ Name of Shareholders and percentage of share ownership; And	118
	d. Wilayah operasional./ operational area.	118
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan/ Products, Services, and Running Business Activities	41
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi/ Membership in the Association	118
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan/ Significant Changes in Issuers and Public Companies	118

	Uraian Description	Halaman Page
D.	**Penjelasan Direksi / Explanation of the Board of Directors**	**113**
D.1	Penjelasan Direksi / Explanation of the Board of Directors	
a.	Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan Policies to respond to challenges in fulfilling the sustainability strategy	113
b.	Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Implementation of Sustainable Finance	113
c.	Strategi pencapaian target/ Target achievement strategy	113
E.	**Tata Kelola Keberlanjutan/ Sustainability Governance**	
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Responsible for Implementing Sustainable Finance	118
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan/ Competency Development related to Sustainable Finance	118
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance	119
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan/ Relations with Stakeholders	119
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Problems with the Implementation of Sustainable Finance	113
F.	**Kinerja Keberlanjutan/ Sustainability Performance**	
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan/ Activities to Build a Culture of Sustainability	120
	Kinerja Ekonomi/ Economic Performance	
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi/ Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, or Investment, Income and Profit and Loss	120
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan/ Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance	N/A
	Kinerja Lingkungan Hidup/ Environmental Performance	
	Aspek Umum/ General Aspect	
F.4	Biaya Lingkungan Hidup/ Environmental Costs	121
	Aspek Material/ Material Aspect	
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan/ Use of Environmentally Friendly Materials	121
	Aspek Energi/ Energy Aspect	
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan/ Amount and Intensity of Energy Used	121
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan/ Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	121
	Aspek Air/ Water Aspect	
F.8	Penggunaan Air/ Water usage	121
	Aspek Keanekaragaman Hayati/ Aspects of Biodiversity	
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati/ Impacts from Operational Areas that are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	124
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati/ Biodiversity Conservation Efforts	122

	Uraian Description	Halaman Page
	Aspek Emisi/ Emission Aspect	
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya/ Total and Intensity of Emissions Generated by Type	122
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan/ Efforts and Achievements of Emission Reduction Made	122
	Aspek Limbah dan Efluen/ Waste and Effluent Aspects	
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis/ Amount of Waste and Effluent Generated by Type	122
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen/ Waste and Effluent Management Mechanism	122
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada)/ Occurring Spills (if any)	122
	Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup/ Complaint Aspects Related to the Environment	
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan./ Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved.	123
	Kinerja Sosial/ Social Performance	
F.17	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen/ Commitment to Provide Services on Equal Products and/or Services to Consumers	123
	Aspek Ketenagakerjaan/ Employment Aspect	
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja/ Equal Employment Opportunity	123
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa/ Child Labor and Forced Labor	123
F.20	Upah Minimum Regional/ Regional minimum wage	123
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman/ Decent and Safe Work Environment	123
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai/ Employee Capability Training and Development	123
	Aspek Masyarakat/ Community Aspect	
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar/ Impact of Operations on Surrounding Communities	124
F.24	Pengaduan Masyarakat/ Community Complaints	124
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)/ Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)	125
	Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan/ Responsibility for Sustainable Product/Service Development	
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	124
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan/ Products/Services That Have Been Evaluated For Safety For Customers	124
F.28	Dampak Produk/Jasa/ Product/Service Impact	124
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali/ Number of Product Recalls	124
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	124

	Uraian Description	Halaman Page
G.	**Lain-lain:/ Etc:**	
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)/ Written Verification from Independent Party (if any)	N/A
G.2	Lembar Umpan Balik/ Feedback Sheet	147-148
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya/ Responses to Feedback on the Previous Year's Sustainability Report	127
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik./ List of Disclosures According to Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies.	129

Laporan Keuangan

Financial Statements

07



PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

Laporan Keuangan
Beserta Laporan Auditor Independen
Pada Tanggal 31 Desember 2022
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022

Financial Statements
With Independent Auditors' Report
As Of December 31, 2022
And For The Year Ended December 31, 2022

BSB
BALIKPAPAN SUPERBLOCK

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Christopher Sumasto Tjia
Alamat Kantor	:	PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, kel Gunung bahagia, Balikpapan.
Alamat Domisili	:	Green Garden Blok, O-2/1 Kel, Kedoya Utara, Kec Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
Nomor Telepon	:	0542 765888
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Leonardus Sutaman
Alamat Kantor	:	PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Gunung Bahagia, Balikpapan
Alamat Domisili	:	Jl. Gelong Baru Timur No. 04, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat
Nomor Telepon	:	0542 765888
Jabatan	:	Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2022 AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022 PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

We, the undersigned below:

Name	:	*Christopher Sumasto Tjia*
Office address	:	*PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel Gunung Bahagia, Balikpapan.*
Residential Address	:	*Green Garden Blok, O-2/1 Kel, Kedoya Utara, Kec Kebon Jeruk, Jakarta Barat*
Telephone	:	*0542 765888*
Title	:	*President Director*
Name	:	*Leonardus Sutaman*
Office address	:	*PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Gunung Bahagia, Balikpapan*
Residential Address	:	*Jl. Gelong Baru Timur No. 04, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat*
Telephone	:	*0542 765888*
Title	:	*Finance Director*

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Company;*
2. *The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information in the consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The financial statements do not contain incorrect information or facts, nor do they omit information or material facts; and
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 28 Maret/ *March 28*, 2023



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama/ *President Director*

Leonardus Sutarman
Direktur Keuangan/ *Finance Director*

WBL
PT Wulandari Bangun Laksana, Tbk
(A Member of PAM Group)

Jakarta Office:
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia
Telp. (62-21) 345 3888, Fax (62-21) 351 0483

Balikpapan Office :
Jl. Jend. Sudirman No. 47 PAM Tower Blok G Komplek Balikpapan Superblock stall Kuda, Balikpapan 76114
Telp. 0542 - 765888 - Fax. 0542 765999

Morison Global

TJAHJADI & TAMARA
Registered Public Accountants
License No. 486/KM.1/2011
Centennial Tower 15th Floor, Suite B
Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25
Jakarta Selatan, 12930, Indonesia
Phone : (62-21) 2295 8368
Fax : (62-21) 2295 8353

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00214/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ("Perusahaan"), 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, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kasnya 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 pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan 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 periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini audit kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini audit terpisah atas hal audit utama tersebut.

Independent Auditors' Report

Report No. 00214/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/III/2023

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Opinion

We have audited the financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (the "Company"), which comprise the statement of financial position as of 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 notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2022, and its financial performance and its 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 financial statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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 audit opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our audit opinion thereon, and we do not provide a separate audit opinion on these matters.

Hal audit utama (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar properti investasi dan aset tetap

Properti investasi dan aset tetap dicatat pada nilai wajar masing-masing sebesar Rp1.503.170.727.344 dan Rp624.785.576.117 pada 31 Desember 2022 yang merepresentasikan 60% dan 25% dari total aset. Properti investasi diukur berdasarkan model nilai wajar dan aset tetap diukur menggunakan model revaluasi. Perusahaan terakhir kali menggunakan pihak penilai independen untuk mengukur nilai wajar properti investasi dan aset tetap pada 31 Desember 2021.

Pada 31 Desember 2022, Perusahaan tidak menggunakan pihak penilai independen untuk mengukur nilai wajar properti investasi dan aset tetap. Namun, Perusahaan membuat penilaian terkait nilai wajar properti investasi dan aset tetap. Kami menganggap hal ini sebagai hal audit utama karena manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi terkait dengan pengukuran nilai wajar dan penurunan nilai atas properti investasi dan aset tetap. Manajemen meyakini bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan atas properti investasi dan aset tetap 31 Desember 2022 dibandingkan dengan properti investasi dan aset tetap 31 Desember 2021.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk:

- Kami mengevaluasi penilaian yang dibuat oleh manajemen terkait tidak adanya perbedaan nilai wajar yang material terhadap nilai properti investasi dan aset tetap serta tidak adanya indikasi penurunan nilai aset sesuai dengan PSAK 48;
- Kami membandingkan pendapatan sewa atas properti investasi pada 31 Desember 2022 dibandingkan dengan 31 Desember 2021 untuk mengetahui tidak adanya penurunan kinerja ekonomi atas properti investasi Perusahaan;
- Kami melakukan reviu terhadap proyeksi laporan keuangan yang dibuat oleh manajemen terutama pendapatan sewa atas bangunan properti investasi; dan
- Kami melakukan observasi aset tetap dan properti investasi atas aset yang dimiliki oleh manajemen untuk mengetahui adanya keuasangan atau kerusakan aset dan membandingkan dengan penilaian aset yang dibuat oleh manajemen manajemen yang berasal dari faktor internal sesuai dengan PSAK 48.

Key audit matters (continued)

Fair value measurement of investment properties and fixed assets

Investment properties and fixed assets were carried at fair value of Rp1,503,170,727,244 and Rp624,785,576,117 as of December 31, 2022 respectively, which represented 60% and 25% of total assets. Investment properties are measured using the fair value model and fixed assets are measured using the revaluation model. The company last used an independent appraiser to measure the fair value of investment properties and fixed assets at December 31, 2021.

As of December 31, 2022, the Company did not use independent appraisers to measure the fair value of investment properties and fixed assets. However, the Company prepared assessment regarding the fair value of investment of properties and fixed assets. We consider this to be a key audit matter due to management performed a judgments, estimates and assumptions related to the measurement of fair value and impairment of investment properties and fixed assets. Management believes that there is no significant difference in investment properties and fixed assets as of December 31, 2022 compared to investment properties and fixed assets as of December 31, 2021.

How our audit addressed the key audit matters

We perform audit procedures on this including:

- *We evaluate the assessment prepared by management regarding the absence of a material difference in fair value to investment properties and fixed assets and there was no indication of assets impairment in accordance with PSAK 48;*
- *We compare rental income on investment properties as of December 31, 2022 compared to December 31, 2021 to see that there was no deterioration in the economic performance of the Company's investment properties;*
- *We review the projected financial statements prepared by the management, especially the rental income from investment property buildings; and*
- *We performed fixed asset and investment properties observation owned by management to determine whether there is assets obsolescence or damage and compare with asset valuations prepared by management which originate from internal factors in accordance with PSAK 48.*

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2022 ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan dan dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami 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 peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan.

Other information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2022 Annual Report (the "Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.

Our audit opinion on the accompanying financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini audit kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

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, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini audit 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.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini audit atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' responsibilities for the audit of financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditors' report that includes our audit 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 financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skeptism throughout the audit.

We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that sufficient and appropriate to provide a basis for our audit 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 circumtances, but not for the purpose of expressing an audit opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah untuk memodifikasi opini audit kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, serta mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan dan hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditors' responsibilities for the audit of financial statements (continued)

- *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 Company's ability to continue as a going concern.If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our audit opinion. Our conclusions are based on tha audit evidence obtained up to the date of our independent auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underfying transactions or events in a manner that achieves fair presentation.*

We communicate with those charged by 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.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)

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 periode kini oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak seharusnya dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikannya akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' responsibilities for the audit of financial statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe such key audit matters in our independent auditors' report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matters or when, in extremely rare circumtances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditors' report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Tjahjadi & Tamara

David Wijaya, S.E., Ak., CPA
Nomor Register Akuntan Publik AP. 1258/
Public Accountant Registration Number AP. 1258
28 Maret 2023/ *March 28, 2023*

00214

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2022	2021	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	2,4,35,40	14.663.451.367	13.649.729.777	*Cash and banks*
Piutang usaha - neto	2,5,35,40			*Trade receivables - net*
Pihak ketiga		29.694.362.508	27.890.329.537	*Third parties*
Pihak berelasi	32	8.508.124.429	13.048.078.504	*Related parties*
Piutang non-usaha	2,35,40			*Non-trade receivables*
Pihak ketiga		2.277.721.422	3.514.499.723	*Third parties*
Persediaan	2,6			*Inventories*
Real estat		78.153.839.940	97.900.530.283	*Real estate*
Lainnya		889.310.229	842.477.235	*Others*
Uang muka	2,7	250.260.700.445	4.608.904.905	*Advances*
Biaya dibayar di muka	2,7	906.734.947	1.147.982.945	*Prepaid expenses*
Aset lancar lainnya	2,8	-	2.200.000.000	*Other current assets*
JUMLAH ASET LANCAR		**385.354.245.287**	**164.802.532.909**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap - neto	2,3,9	624.785.576.117	604.625.308.350	*Fixed assets - net*
Properti investasi - neto	2,10	1.503.170.727.344	1.488.993.431.255	*Investment properties - net*
Aset tidak lancar lainnya	2,11,35,40	8.105.353.754	7.061.817.742	*Other non-current assets*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		**2.136.061.657.215**	**2.100.680.557.347**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET		**2.521.415.902.502**	**2.265.483.090.256**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

	Catatan/ *Notes*	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha - pihak ketiga	2,13,35,40	10.399.688.312	23.999.965.640	*Trade payable - third parties*
Utang non-usaha	2,14,35,40			*Non-trade payable*
Pihak ketiga		7.546.425.088	8.365.603.342	*Third parties*
Pihak berelasi	32	14.260.913.614	12.402.638.516	*Related parties*
Beban akrual	2,17,35,40	17.144.675.278	30.333.617.057	*Accrued expenses*
Utang pajak	2,12a	15.430.947.112	21.082.678.069	*Taxes payables*
Utang retensi		1.961.731.673	2.043.302.937	*Retention payables*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka	2,18	82.637.418.862	85.165.335.938	*Advances from customers and unearned revenue*
Pinjaman lainnya	2,15,35,40	-	229.811.613.978	*Other loans*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Liabilitas sewa	2,16,35,40	594.936.331	515.405.265	*Lease liabilities*
Pinjaman bank	2,19,35,40	17.034.309.797	12.588.210.359	*Bank loans*
Uang jaminan penyewa	2,20,35,40	9.259.832.427	12.022.912.164	*Tenant deposits*
Pembiayaan konsumen	2,21,35,40	17.817.697.398	19.771.744.250	*Consumer financing*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		**194.088.575.892**	**458.103.027.515**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Long-term liabilities after net-off current maturities in one year:*
Utang non usaha - pihak ketiga	2,14,35,40	5.666.666.663	6.666.666.663	*Non-trade payables - third parties*
Liabilitas sewa	2,16,35,40	461.428.265	-	*Lease liabilities*
Pinjaman bank	2,19,35,40	405.202.638.740	423.838.644.840	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	2,19,35,40	219.939.577.436	178.618.636.835	*Deferred bank interest*
Uang jaminan penyewa	2,20,35,40	19.109.014.678	10.624.818.066	*Tenant deposits*
Pembiayaan konsumen	2,21,35,40	4.107.720.072	20.916.984.560	*Consumer financing*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,22	26.511.076.597	25.888.318.164	*Employee benefit liabilities*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		**680.998.122.451**	**666.554.069.128**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS		**875.086.698.343**	**1.124.657.096.643**	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

	Catatan/ *Notes*	2022	2021	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar 80.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: 200.000 saham) dengan nilai nominal Rp10 per saham (angka penuh) pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: Rp1.000.000 per saham (angka penuh))				*Authorized capital 80,000,000,000 shares as of December 31, 2022 (December 31, 2021: 200,000 shares) with par value of Rp10 per share (full amount) as of December 31, 2022 (December 31, 2021: Rp1,000,000 per share (full amount))*
Modal ditempatkan dan disetor 25.091.713.397 saham pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: 200.000 saham)	23	250.917.133.970	200.000.000.000	*Issued and paid-up capital 25,091,713,397 shares as of December 31, 2022 (December 31, 2021: 200,000 shares)*
Tambahan modal disetor	24	509.020.815.313	58.396.979.416	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Dicadangkan	38	5.000.000.000	-	*Appropriated*
Belum dicadangkan		492.095.504.025	493.119.005.418	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain	37	389.295.750.851	389.310.008.779	*Other comprehensive income*
JUMLAH EKUITAS		**1.646.329.204.159**	**1.140.825.993.613**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**2.521.415.902.502**	**2.265.483.090.256**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2022	2021	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2,25	**264.970.806.841**	**238.092.211.211**	***SALES AND REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,26	**(100.728.208.084)**	**(163.579.836.043)**	***COST OF SALES AND DIRECT COST***
LABA BRUTO		**164.242.598.757**	**74.512.375.168**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	2,27	(6.192.498.552)	(4.952.839.494)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	2,28	(74.829.731.777)	(70.906.599.521)	*General and administrative expenses*
(Beban) penghasilan lain - lain - neto	2,29	(3.671.183.254)	929.560.775.920	*Other (expenses) income - net*
LABA USAHA		**79.549.185.174**	**928.213.712.073**	***PROFIT FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan	2,30	68.265.873	98.943.405	*Finance income*
Beban keuangan	2,31	(56.185.718.254)	(53.219.175.616)	*Finance cost*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**23.431.732.793**	**875.093.479.862**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	2,12b	(19.207.551.781)	(11.734.865.754)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**4.224.181.012**	**863.358.614.108**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2,12c	**(247.682.405)**	**(174.185.658)**	***INCOME TAX EXPENSE***
LABA NETO TAHUN BERJALAN		**3.976.498.607**	**863.184.428.450**	***PROFIT FOR THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2022	2021	
(KERUGIAN) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME***
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will be reclasisified to profit or loss:*
Penyesuaian nilai wajar aset tetap	9,37	-	389.447.626.545	*Fair value adjustment of fixed assets*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclasisified to profit or loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	22,37	(14.257.928)	(12.148.661)	*Remeasurements of employee benefit liabilities*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO		**(14.257.928)**	**389.435.477.884**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET***
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**3.962.240.679**	**1.252.619.906.334**	***COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE CURRENT YEAR***
LABA PER SAHAM DASAR	2,39	**0,18**	**43,16**	***BASIC EARNING PER SHARE***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Share Capital Issued and Fully Paid-in Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit)*		Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income (Loss)*		Total Ekuitas/ *Total Equity*	
				Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum Dicadangkan/ *Unappropriated*	Surplus revaluasi aset tetap/ *Revaluation of surplus for fixed assets*	Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja/ *Remeasurement of employee benefit liabilities*		
Saldo 1 Januari 2021		**200.000.000.000**	**58.396.979.416**	**-**	**(370.065.423.032)**	**-**	**(125.469.105)**	**(111.793.912.721)**	***Balance January 31, 2021***
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	863.184.428.450	-	-	863.184.428.450	*Net profit for the year*
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain	37	-	-	-	-	389.447.626.545	(12.148.661)	389.435.477.884	*Other comprehensive income (loss)*
Saldo 31 Desember 2021		**200.000.000.000**	**58.396.979.416**	**-**	**493.119.005.418**	**389.447.626.545**	**(137.617.766)**	**1.140.825.993.613**	***Balance December 31, 2021***
Penambahan modal saham melalui penawaran umum perdana	23,24	27.500.000.000	239.869.630.167	-	-	-	-	267.369.630.167	*Additional share capital through an initial public offering*
Penambahan modal saham melalui konversi pinjaman lainnya	15,23,24	23.417.133.970	210.754.205.730	-	-	-	-	234.171.339.700	*Additional share capital through the conversion of other loans*
Pembentukan cadangan umum	38	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	*Provision of general reserve*
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	3.976.498.607	-	-	3.976.498.607	*Net profit for the year*
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain	37	-	-	-	-	-	(14.257.928)	(14.257.928)	*Other comprehensive income (loss)*
Saldo 31 Desember 2022		**250.917.133.970**	**509.020.815.313**	**5.000.000.000**	**492.095.504.025**	**389.447.626.545**	**(151.875.694)**	**1.646.329.204.159**	***Balance December 31, 2022***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		270.899.927.745	179.078.364.951	*Cash received from customers*
Pembayaran kepada pemasok		(134.768.722.592)	(127.365.070.177)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas kepada karyawan		(42.451.713.737)	(36.251.859.115)	*Cash paid to employees*
Penerimaan dari pendapatan keuangan	30	68.265.873	98.943.405	*Cash receipts from finance income*
Pembayaran beban keuangan		(25.641.097.410)	(17.800.907.451)	*Payment of finance expenses*
Pembayaran pajak final		(20.177.877.796)	(10.942.237.023)	*Payment of final tax*
Pembayaran pajak penghasilan		(278.862.401)	(138.414.121)	*Payment of income tax*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		**47.649.919.682**	**(13.321.179.531)**	***Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	9,41	(22.561.377.728)	(1.550.469.393)	*Acquisition of fixed assets*
Pembayaran uang muka tanah		(99.977.050.000)	-	*Payment of land advances*
Pembayaran uang muka kontraktor		(148.903.033.375)	-	*Payment of contractor advances*
Perolehan properti investasi	10	(14.177.296.089)	(16.534.803.684)	*Acquisition of investment properties*
Pembayaran aset pengembangan prudensial		(1.039.941.550)	(803.365.630)	*Payment of prudential development assets*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(286.658.698.742)**	**(18.888.638.707)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan pinjaman lainnya	15,41	4.359.725.830	186.157.803.909	*Receipt of other loans*
Pembayaran pembiayaan konsumen	21,41	(18.763.311.340)	(61.674.005)	*Payment of consumer financing*
Pembayaran pinjaman bank	19,41	(14.189.906.661)	(22.271.327.705)	*Payment of bank loans*
Pembayaran liabilitas sewa	16,41	(611.912.444)	(514.094.750)	*Payment of lease liablitities*
Penerimaan neto dari penawaran umum saham perdana	23,24,41	267.369.630.167	-	*Net proceeds from initial public offering*
Penerimaan (pembayaran) surat utang jangka menengah	14	-	(121.007.100.001)	*Receipt (payment) of medium term notes*
Penerimaan (pembayaran) utang non-usaha pihak berelasi	15,41	1.858.275.098	(13.078.822.432)	*Receipt (payment) of non-trade payables related parties*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		**240.022.500.650**	**29.224.785.016**	***Net Cash Provided by Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		**1.013.721.590**	**(2.985.033.222)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS***
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN		**13.649.729.777**	**16.634.762.999**	***CASH AND BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		**14.663.451.367**	**13.649.729.777**	***CASH AND BANKS AT THE END OF THE YEAR***

Lihat Catatan 41 untuk penyajian informasi atas aktivitas non kas.

Refer to Note 41 for presentation of information on non-cash activities.

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

1. UMUM

Pendirian dan Informasi Umum

PT Wulandari Bangun Laksana ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Dwipagrya Lestari di Jakarta berdasarkan Akta No. 21 tertanggal 7 September 1994 oleh Lini Ibrahim, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. 02- 2.490HT.01.01 Tahun 1995 tertanggal 16 Februari 1995.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 179 tanggal 18 Juli 2022 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., Mkn. Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-004607.AH.01.02 tanggal 29 Juni 2022.

Perusahaan berdomisili di Balikpapan dengan beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 47, RT.19, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan.

Individu yang menjadi pengendali dan pemilik manfaat akhir dari Perusahaan adalah Christopher Sumasto Tjia, yang telah dilaporkan secara secara elektronik melalui AHU *Online* pada tanggal 29 Juni 2022, melalui notaris sesuai dengan ketentuan Perpres No. 13/2018.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang real estat. Perusahaan memulai operasi komersial pada tahun 2005.

Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Oktober 2022, Perusahaan mendapatkan Surat Pemberitahuan Efektif Pernyataan Pendaftaran No. S-225/D.04/2022 atas Penawaran Umum Perdana Saham dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk melakukan penawaran umum atas 2.750.000.000 lembar saham termasuk penerbitan waran Seri I sebanyak-banyaknya 7.000.000.000 lembar saham kepada masyarakat.

Perusahaan efektif mencatatkan penawaran umum perdana saham pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 November 2022 (Catatan 23).

1. GENERAL

Establishment and General Information

PT Wulandari Bangun Laksana (the "Company") was established under the name PT Dwipagrya Lestari in Jakarta based on Deed No. 21 dated September 7, 1994 by Lini Ibrahim, S.H., Notary in Jakarta. This deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. 02-2.490HT.01.01 Year 1995 dated February 16, 1995.

The Company's Articles of Association has been amended several times and most recently by Deed No. 179 dated July 18, 2022 by Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., Mkn. Notary in Jakarta. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-004607.AH.01.02 dated June 29, 2022.

The Company is domiciled in Balikpapan, at Jl. Jenderal Sudirman No. 47, RT.19, Damai Bahagia Urban Village, South Balikpapan Sub-District.

The individual controlling and ultimate beneficial owner of the Company is Christopher Sumasto Tjia, who has been electronically reported through AHU Online on June 29, 2022, through a notary in accordance with the provisions of Presidential Regulation No. 13/2018.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate business. The Company commended its commercial operations on 2005.

The Company's initial Public Offering of Shares

On October 31, 2022, the Company obtained Notification Letter of Statement of Effective Registration No. S-225/D.04/2022 of Initial Public Offering Share from Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK") for its public offering of 2,750,000,000 shares including the issuance of warrant Series I up to 7,000,000,000 shares to the public.

The Company registered initial public offering in Indonesia Stock Exchange effectively on November 8, 2022 (Note 23).

1. UMUM (lanjutan)

Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

Board of Commissioners, Directors, and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

		2022		
Dewan Komisaris				***Boards of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Francisco Sumasto	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Clarissa Ady Sumasto Tjia	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Veronica Pudjiati Lias	:	*Independent Commissioner*
Direksi				***Boards of Directors***
Direktur Utama	:	Christopher Sumasto Tjia	:	*President Director*
Direktur	:	Tjia Daniel Wirawan	:	*Director*
Direktur	:	Leonardus Sutarman	:	*Director*
Direktur	:	Nicholas Sumasto	:	*Director*

		2021		
Dewan Komisaris				***Boards of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Francisco Sumasto	:	*President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Clarissa Ady Sumasto Tjia	:	*Independent Commissioner*
Direksi				***Boards of Directors***
Direktur Utama	:	Christopher Sumasto Tjia	:	*President Director*
Direktur	:	Tjia Daniel Wirawan	:	*Director*
Direktur	:	Leonardus Sutarman	:	*Director*

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, secara keseluruhan masing-masing adalah sebesar Rp6.395.820.777 dan Rp3.805.452.518.

Salary and allowance that provided to Boards of Commisioners and Directors for the year ended dated on December 31, 2022 and 2021, as a whole each is Rp6,395,820,777 and Rp3,805,452,518, respectively.

Jumlah karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah 249 dan 262 orang (tidak diaudit).

Total of permanent employees dated on December 31, 2022 and 2021 are 249 and 262 employees, resepectively (unaudited).

Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan No. 007/WBL-DIR/VI/2022 tertanggal 29 Juni 2022, Dewan Komisaris Perusahaan telah membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua dan Anggota Komite Audit tersebut.

Audit Committee and Corporate Secretary

Based on the Decree of the Board of Commissioners from the Company No. 007/WBL-DIR/VI/2022 dated June 29, 2022, the Company's Board of Commissioners has approved the Audit Committee, and appointed the Chairman and Members of the Audit Committee.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of the Company's Audit Committees are as follows:

Ketua	:	Veronica Pudjiati Lias	:	*Chairman*
Anggota	:	Handrian Saragih	:	*Member*
Anggota	:	Sudjadi Budiono	:	*Member*

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi dari Perusahaan No. 009/WBL-DIR/VI/2022 tertanggal 29 Juni 2022, Perusahaan menunjuk Alexsandro Martin Tiga sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on the Decree of the Board of Directors from the Company No. 009/WBL-DIR/VI/2022 dated 29 June 2022, the Company appointed Alexsandro Martin Tiga as Corporate Secretary.

1. UMUM (lanjutan)

Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan (lanjutan)

Pembentukan Komite Audit Perusahaan telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Peraturan Pencatatan Efek No. 1-A, Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014.

Persetujuan dan Pengesahan Untuk Penerbitan Laporan Keuangan

Penerbitan laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 28 Maret 2023.

1. GENERAL (continued)

Audit Committee and Corporate Secretary (continued)

The establishment of the Company's Audit Committee has been carried out in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Work of the Audit Committee and Securities Listing Regulations No. 1-A, Attachment to the Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 dated 20 January 2014.

Approval and Authorization for the Issuance of the Financial Statements

The issuance of the financial statements as of December 31, 2022 and for the year ended December 31, 2022, was approved and authorized by the Directors on March 28, 2023.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Berikut ini adalah kebijakan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan.

Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK").

Laporan keuangan, kecuali laporan arus kas, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi di setiap akun tersebut.

Laporan arus kas menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan bank yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan yang disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Below are significant accounting policies adopted in preparing the financial statements of the Company.

Basis of Preparation and Presentation of Financial Statement

Financial Statement have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), which include the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting ("ISAK") Standards issued by Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants.

Financial statements, except statements of cash flows, have been prepared on an accrual basis using the acquisition cost concept (historical cost), except for certain accounts which recorded on another basis as disclosed in the accounting policies in each of these accounts.

Statements of cash flows presented cash and banks receipts and disbursement that classified in operation, investing, and financing activities that presented with direct method.

The reporting currency used in the financial statements is Rupiah (Rp), which is also the Company's functional currency.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (lanjutan)

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan diungkapkan di Catatan 3.

Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana didefinisikan oleh PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal maupun tidak, sebagaimana dilakukan dengan pihak diluar hubungan pihak yang berelasi, diungkapkan dalam catatan yang bersangkutan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan, jika:

i. Langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (1) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan; (2) memiliki kepentingan dalam Perusahaan yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau (3) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan;
ii. Suatu pihak adalah entitas asosiasi Perusahaan;
iii. Suatu pihak adalah ventura bersama di mana Perusahaan sebagai *venturer*;
iv. Suatu pihak adalah anggota dari personel manajemen kunci Perusahaan atau induk;
v. Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (i) atau (iv);
vi. Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau di mana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (iv) atau (v); atau
vii. Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Basis of Preparation and Presentation of Financial Statement (continued)

The preparation of Company's financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of estimates and assumptions. It also requires management to make consideration in the process of applying the Company's accounting policies. Areas that are complex or require a higher level of consideration or areas where assumptions and estimates can have a significant impact on the Company's financial statements are disclosed in Note 3.

Related Parties Transaction

The company deals with realated parties, as defined by PSAK 7, "Disclosure of Related Parties". Significant transaction with related parties, whether conducted with normal term and condition or not, as conducted with parties outside the relationship of the related parties, are disclosed in the relevant note.

A party is considered related to the Company, if:

i. Directly, or indirectly through one or more intermediaries, a parties (1) controls, or is controlled by, or under common control, with the Company; (2) have an interest in the Company that gives significant influence over the Company; (3) has joint control over the Company;

ii. A party is an associate of the Company;

iii. A party is a joint venture in which the Company is a venturer;
iv. A party is a member of the key management personnel of the Company or parent;
v. A party Is a close family member of the individual described in clause (i) or (iv);
vi. A party is an entity that is controlled, jointly controlled or significant voting right are owned by, directly or indirectly, an individual as described in clause (iv) or (v); or

vii. A party is a post-employment benefit plan for the benefit from Company or entity related to the Company.

All transaction and balances with related parties are disclosed in notes to the financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Kas dan Bank

Kas dan bank mencakup kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijaminkan. Kas di bank memperoleh bunga berdasarkan suku bunga simpanan di bank yang bersangkutan.

Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan apartemen, ruko dan kondotel yang sudah dikontruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Persediaan lainnya seperti solar dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Cash and Banks

Cash and banks include cash on hand and cash in banks which are not restricted and are not guaranteed. Cash in banks earn interest based on deposit rates at the bank concerned.

Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of apartment, shophouse and condotel under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

Other inventories consist of fuel and others which are related to operational activities are stated at the lower of cost or net realizable value.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Persediaan (lanjutan)

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai kerugian pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman merupakan beban bunga yang ditanggung oleh Perusahaan sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan.

Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

Uang muka dan Biaya Dibayar di Muka

Uang muka dicatat pada saat terjadinya.

Biaya dibayar di muka diamortisasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

Aset Tetap

Aset tetap dicatat menggunakan model revaluasi yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Inventories (continued)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to writedown the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Capitalization of Borrowing Costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing cost is interests expense that the Company incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted.

Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the property for development are in progress.

Advances and Prepaid Expenses

Advances are recorded as incurred.

Prepaid expenses are amortized on the statements of profit or loss and other comprehensive income in accordance with their beneficial periods using the straight-line method.

Fixed Assets

Fixed assets are recorded using the revaluation model, which is fair value at the revaluation date, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses that occur after the revaluation date.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Aset Tetap (lanjutan)

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tetap tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap 3 (tiga) atau 5 (lima) tahun sekali.

Ketika suatu aset tetap direvaluasi, maka jumlah tercatat dari aset tetap tersebut disesuaikan pada jumlah revaluasiannya. Pada tanggal revaluasi, aset diperlakukan dengan salah satu cara berikut ini:

a) Jumlah tercatat bruto disesuaikan secara konsisten dengan revaluasi jumlah tercatat aset. Sebagai contoh, jumlah tercatat bruto dapat disajikan kembali dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi atau dapat disajikan kembali secara proporsional terhadap perubahan jumlah tercatat. Akumulasi penyusutan pada tangal revaluasi disesuaikan untuk menyamakan perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset setelah memperhitungkan akumulasi kerugian penurunan nilai; atau
b) Akumulasi penyusutan dieliminasi terhadap jumlah tercatat bruto aset.

Jumlah penyesuaian akumulasi penyusutan tersebut membentuk bagian kenaikan atau penurunan dalam jumlah tercatat yang ditentukan.

Setiap kenaikan yang berasal dari revaluasi seluruh aset tetap tersebut langsung dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain dan akumulasinya ke surplus revaluasi pada bagian ekuitas, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini, kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi.

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Penyusutan atas nilai revaluasian aset tetap dibebankan ke laba rugi. Sejalan dengan penggunaan aset oleh Perusahaan, surplus revaluasi aset tetap dipindahkan ke defisit sebesar perbedaan jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasian aset tetap dengan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan aset tetap. Bila kemudian aset tetap yang telah direvaluasi dijual atau dihentikan penggunaannya, saldo surplus revaluasi tersisa dipindahkan langsung ke defisit.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fixed Assets (continued)

The frequency of revaluation depends on changes in the fair value of the revalued fixed assets. If the fair value of the revalued assets are different from the amount received, then a further revaluation are required. Some fixed assets change in fair value and fluctuation need to be revalued on annual basis. This annual revaluation are not necessary for fixed asset which the change in fair value are not significant. Otherwise, these fixed assets need to be revaluated every 3 (three) or 5 (five) years.

When a fixed assets are revalued, the amount determined from the fixed assets adjusted according to the revaluation amount. At the reavaluation date, asset are taken in one following ways:

a) The gross carrying amount is adjusted consistently with the revaluation of the carrying amount of the asset. For example, the gross carrying amount can be restated by referring to observable market data or it can be restated proportionally to changes in the carrying amount. Accumulated depreciation under revaluation date is adjusted to equalize the difference between the gross carrying amount and the carrying amount asset after calculating the accumulated impairment losses; or

b) Accumulated depreciation is eliminated against the gross carrying amount of the assets.

The amount of adjustment for the accumulated depreciation forms part of increase or decrease in the specified carrying amount.

Any increase arising from revaluation of all fixed assets are directly credited to other comprehensive income and accumulated to a surplus in equity, except before any decline the revaluation of the same assets have been recognized in profit or loss, in this case, an increase in revaluation up to an impairment in value of assets as a result the revaluation, it is credited in profit or loss.

Revaluation is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying value does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.

Depreciation of the revaluation value of fixed assets is charged to profit or loss. In line with the Company's use of assets, the revaluation surplus of a fixed assets is transferred to a deficit equal to the difference amount of depreciation based on the revaluation value of the fixed assets and the amount of depreciation based on the acquisition cost of the fixed assets. If the revalued fixed assets are sold or discontinued, the surplus balance will be transferred directly to the deficit.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Aset Tetap (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian yang timbul dari penjualan atau penghentian aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil penjualan dan nilai tercatat dari aset tetap tersebut dan dicatat dalam laporan laba rugi.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Properti Investasi

Properti Investasi adalah tanah dan bangunan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keuangan.

Properti investasi dicatat menggunakan model revaluasi yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi.

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap 3 (tiga) atau 5 (lima) tahun sekali.

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Properti investasi awalnya dinilai sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fixed Assets (continued)

Gains and losses arising from the sale or termination fixed assts are determined at the difference between the net proceeds of sales and the carrying value of the fixed asset and recorded in the statements of profit or loss.

The cost of maintenance and repairs is charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant replacement or inspection cost are capitalized when incurred if it is probable that the future economic benefit associated with the assets will flow to the Company and the cost of the assets can be measured reliably.

Investment Properties

Invesment property are land and buildings to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment property is accounted using the revaluation model, which is fair value at the revaluation date.

The frequency of revaluation depends on changes in the fair value of revalued investment properties. If the fair value of a revalued investment property differs materially from the carrying amount, a further revaluation is required. Some assets experience significant and fluctuating changes in fair value that need to be revalued annually. The annual revaluation is not necessary for assets whose changes in fair value are not significant. Instead, these assets may need to be revalued every 3 (three) or 5 (five) years.

Revaluation is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying value does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.

Investment properties are initially valued at acquisition cost. After initial assessment, investment properties are valued using fair value. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in income statements and other comprehensive income in the period in which they occur.

Investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is no longer used permanently and has no future economic benefits that can be expected at the time of disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income in the year they occur.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sewa

Pada tanggal awal dimulainya suatu kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa. Suatu kontrak mengandung sewa apabila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Perusahaan sebagai *lessor*

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 operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Ketika Perusahaan bertindak sebagai *lessor*, Perusahaan mengklasifikasikan setiap sewanya sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh lessee diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih *lessor*.

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 operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan sebagai *lessee*

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:
- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi piutang insentif sewa,
- pembayaran sewa variabel yang didasarkan pada indeks atau tingkat, pada awalnya diukur menggunakan indeks atau tingkat pada tanggal mulai,
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa berdasarkan jaminan nilai residual,
- harga pelaksanaan dari opsi pembelian jika penyewa cukup yakin untuk menggunakan opsi tersebut, dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa, jika masa sewa mencerminkan penyewa yang melaksanakan opsi penghentian tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Leases

On the initial date of a contract, the Company assesses whether the contract is or contains a lease. A contract contains a lease if the contract transfers the right to control the use of an identified asset for a period of time to be exchanged for compensation.

The Company as lessor

Rental income from operating leases are recognized on a straight-line basis over the term of the relevant leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating leases are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When the Company acts as a lessor, the Company classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Amounts due from lessee under finance leases are recorded as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the net investment outstanding in respect of the lessor.

Rental income from operating leases is recognised 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 recognised on a straight-line basis over the lease term.

The Company as lessee

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprises the following:

- *fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable,*
- *variable lease payment that are based on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date,*
- *amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantee,*
- *the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option, and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising that termination option.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai *lessee (lanjutan)*

Pembayaran sewa dialokasikan antara pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laporan laba rugi selama masa sewa sehingga menghasilkan suku bunga periodik yang konstan atas sisa saldo liabilitas untuk setiap periode.

Perusahaan menyajikan aset hak-guna sebagai bagian dari "Aset tetap" di dalam laporan posisi keuangan. Aset hak-guna juga diuji penurunan nilainya dengan mengacu pada kebijakan akuntansi.

Sewa jangka-pendek dan sewa aset bernilai rendah

Perusahaan memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 (dua belas) bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai-rendah. Perusahaan mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis-lurus selama masa sewa.

Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs yang digunakan untuk penjabaran pos-pos moneter dalam mata uang asing didasarkan pada rata-rata kurs jual beli uang kertas asing yang diterbitkan oleh Bank Indonesia. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Kurs 1 Dolar Amerika (AS$) masing-masing setara dengan Rp15.731 dan Rp14.269.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan menerapkan PSAK 24, "Imbalan kerja", untuk mencatat kewajiban imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang No. 11/2020 tentang cipta kerja ("Undang-Undang Cipta Kerja") (sebelum 1 Januari 2021: Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU ketengakerjaan").

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Leases (continued)

The Company as lessee (continued)

Lease payments are allocated between principal and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The Company presents right-of-use assets as part of "Fixed assets" in the statement of financial position. Asset use rights are also tested for reduced payments with reference to accounting policies.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Company has elected not to recognize right-of use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 (twelve) months or less and leases of low-value assets. The Company recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Foreign Currency Transaction and Balances

The books of account of the Company are maintained in Rupiah. Transaction in foreign currencies are translated in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the date of transaction. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in currencies are declared in Rupiah using the middle rate determined by Bank Indonesia on that date.

As of December 31, 2022 and 2021, the exchange rates used for the translation of monetary items in foreign currencies are based on the average selling and buying rates of foreign currencies issued by Bank Indonesia. As of December 31, 2022 and 2021, the Exchange Rate of 1 US Dollar (US$) are equivalent to Rp15,731 and Rp14,269, respectively.

Employee Benefits Liabiliites

The company applied PSAK 24, "Employee benefits", to recognize employee benefit liabilities with Labor Law No. 11/2020 on Job Creation ("Omnibus Law") (before January 1, 2021: Labour Law No.13/ 2003 (the "Labour Law").

Pension expenses under the defined benefit pension plan are determined through periodic actuarial calculations using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on the discount rate, and the annual rate of increase in defined benefit pension plans.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/ 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.

Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Pendapatan diakui ketika Perusahaan memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada waktu tertentu atau sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Employee Benefits Liabiliites (continued)

All remeasurement, consisting of actuarial gains and losess and proceeds from plan asset (excluding net interest) are recognized directly through other comprehensive income with the aim that net pension assets or liabilities are recognized in the statements of financial position to reflect the full value of the program deficit and surplus. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in the next period.

All past service costs are recognized earlier than when the amendement/ curtailment occurs or when the costs of restructuring or termination are recognized. As a resut, past service cost that have not been vested can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

Revenues and Expenses

The Company adopted PSAK 72 "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin; and*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

Revenue is recognized when Company satisfies a performance obligation by transfering a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pendapatan dan Beban

Piutang usaha merupakan hak Perusahaan atas sejumlah imbalan yang tidak bersyarat (yaitu, hanya berlalunya waktu yang diperlukan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo). Lihat kebijakan akuntansi aset keuangan di bagian instrumen keuangan mengenai pengakuan awal dan pengukuran selanjutnya.

Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Perusahaan mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, uang muka penjualan (liabilitas kontrak) diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Perusahaan memenuhi pelaksanaan kontrak.

Beban yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit strata pada setiap akhir periode.

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual dibandingkan dengan estimasi biaya penyelesaian proyek real estat tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembang real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang real estat. Apabila terdapat biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, maka akan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi atas estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Revenues and Expenses

Trade receivables represent the Company's right to an amount of consideration that is unconditional (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is due). Refer to accounting policies of financial assets in financial instruments section regarding initial recognition and subsequent measurement.

If the customer pays the balance before the Company transfers the goods or services to the customer, the sales advance (contract obligation) is recognized when payment is made or payment is due (whichever is earlier). Contract liabilities are recognized as revenue when the Company fulfills the contract.

Expenses related to revenue using the percentage of completion method are recognized according to the level of completion percentage of the strata unit at the end of each period.

Expenses other than those related to revenue using the percentage of completion method are recognized as incurred (accrual basis).

The method used to determine the percentage of completion is based on actual costs compared to the estimated costs of completing the real estate project.

Cost elements that are capitalized to real estate development projects include the cost of pre-acquisition of land, cost of land acquisition, and other costs attributable to real estate developer activities. If there are costs that are not clearly related to a real estate project, will be recognized as an expense when incurred.

If a particular project is estimated to be a loss, an allowance is made for the amount of the loss.

Revision to estimated costs or revenues, if any, which are generally attributable to real estate developer activities, are allocated to ongoing projects and future projects. Adjustments arising from current period adjustments and prior period adjustments must be recognized in the current period profit and loss, while adjustments relating to future periods must be allocated for the remainder of the developer period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Perpajakan

Pajak Final

Perusahaan menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan rusunami, perumahan, dan ruko sebagai pos tersendiri pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

i. Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya ("FVOCI"), dan (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, dan aset tidak lancar lainnya - bank dan deposito yang dibatasi yang diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Taxation

Final Tax

The Company presents the final tax expenses related to the sales of fiat, residences, and shophouses as a separate item on the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Based on Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of title to land and or building is subject to a final tax of 2.5% of the sales or transfer value.

Current Tax

Current tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the year concerned.

Additional principal amounts and tax penalties determined by the Tax Assessment Letter ("SKP") are recognized as income or expenses in the current period operations, unless further settlement efforts are proposed. The additional amount of tax principal and fine determined by SKP is deferred as long as it meets the asset recognition criteria.

Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

i. Financial assets

Initial recognition and measurement

The Company classifies their financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss ("FVTPL"), (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), and (c) financial assets measured at amortized cost.

The Company's financial assets include cash and banks, trade receivables, non-trade receivables, other non-current assets - restricted banks and deposits which are classified as amortized cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

Perusahaan menggunakan 2 (dua) metode untuk mengklasifikasikan aset keuangan, yaitu model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pengujian arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI")

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi Perusahaan menilai persyaratan kontraktual aset keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Perusahaan menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari *de minimis* atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada FVTPL.

Penilaian model bisnis

Perusahaan menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Perusahaan mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial recognition and measurement (continued)

The Company use 2 (two) methods to classify its financial assets, based on the Company business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets.

Cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") test

As a first step of its classification process, the Company assesses the contractual terms of financial assets to identify whether they meet the SPPI test.

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortization of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Company applies judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.

In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as FVTPL.

Business model assessment

The Company determines its business model at the level that best reflects how it manages the Company financial assets to achieve its business objective.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penilaian model bisnis (lanjutan)

Model bisnis Perusahaan tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portfolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih); dan
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Perusahaan.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario "*worst case*" atau "*stress case*". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Perusahaan tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Business model assessment (continued)

The Company business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- *The Company's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as;*
- *The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;*
- *How the business manager is compensated (for example, is compensation based on the fair value of the assets managed or on contractually collectible cash flows); and*
- *Expected frequency, value and timing of sales, are also important aspects of the Company's valuation.*

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Company's original expectations, the Company does not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments of the amount owed.

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penilaian model bisnis (lanjutan)

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui di dalam laporan keuangan sebagai "Kerugian penurunan nilai".

Suku bunga efektif ("SBE")

SBE adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. SBE adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari SBE, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari aset keuangan FVTPL.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir. Pada penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat dan jumlah imbalan yang diterima dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Business model assessment (continued)

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statement of profit or loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is recognized in the financial statements as "Impairment loss".

Effective interest rate ("EIR")

EIR is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The EIR is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the EIR, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount of financial assets on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest rate basis for financial instruments other than those financial assets at FVTPL.

Derecognition

A financial asset is derecognized when the contractual rights to receive the cash flows from the assets has expired. On derecognition of a financial asset in its entirety, the differences between the carrying amount and the sum of the consideration received and any cumulative gains or losses that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Penerapan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (*incurred loss*) sesuai PSAK 55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE"). KKE didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Perusahaan, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, terlepas dari jangka waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*). Oleh karena itu, Perusahaan tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Perusahaan telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor berwawasan ke depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The adoption of PSAK 71 "Financial Instruments" changed the method of calculating impairment from incurred loss in accordance with PSAK 55 "Financial Instruments: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due inaccordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

The Company adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Company has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan SBE awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan 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 Perusahaan mencakup, utang usahag, utang non-usaha, beban akrual, pinjaman lainnya, liabilitas sewa, pinjaman bank dan pembiayaan konsumen yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi yaitu uang jaminan penyewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original EIR.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

ii. Financial liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition 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.

The Company's financial liabilities include trade payables, non-trade payables, accrued expenses, other loans, lease liabilities, bank loans and consumer financing which are classified as financial liabilities at amortized cost. The financial liability measured at fair value through profit or loss is the tenant's deposit.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

- Utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga

  Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

  Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

- Utang

  Liabilitas untuk utang usaha, utang non-usaha, beban akrual, pinjaman lainnya, liabilitas sewa, pinjaman bank dan pembiayaan konsumen dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

- *Long-term interest-bearing loans and borrowings*

  Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

  Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

- *Payables*

  Liabilities for trade payables, non-trade payables, accrued expenses, other loans, lease liabilities, bank loans and consumer financing are stated at their carrying amount (notional amount), which approximates their fair value.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

iii. Reklasifikasi instrumen keuangan

Perusahaan diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas aset keuangan yang dimiliki jika Perusahaan mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan dan Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas liabilitas keuangan.

Perubahan model bisnis sifatnya harus berdampak secara signifikan terhadap kegiatan operasional Perusahaan seperti memperoleh, melepaskan, atau mengakhiri suatu lini bisnis. Selain itu, Perusahaan perlu membuktikan adanya perubahan tersebut kepada pihak eksternal.

Yang bukan merupakan perubahan model bisnis adalah: (a) perubahan intensi berkaitan dengan aset keuangan tertentu (bahkan dalam situasi perubahan signifikan dalam kondisi pasar), (b) hilangnya sementara pasar tertentu untuk aset keuangan, dan (c) pengalihan aset keuangan antara bagian dari Perusahaan dengan model bisnis berbeda.

iv. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Perusahaan 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 harus ada pada saat ini daripada bersifat kontinjen 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.

Pengukuran Nilai Wajar

Perusahaan mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan pada nilai wajar, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Perusahaan juga mengukur jumlah terpulihkan dari UPK tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*Fair Value Less Cost of Disposal* atau “FVLCD”).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

iii. Reclassification of financial instruments

The Company is allowed to reclassify the financial assets owned if the Company change the business model for the management of financial assets and the Company is not allowed to reclassify the financial liabilities.

Changes in the business model should significantly impact the Company’s operational activity such as acquiring, releasing or ending a line of business. In addition, the Company need to prove the change to external parties.

The following are not considered as change in business model: (a) the change of intention relates to certain financial assets (even in situations of significant changes in market conditions), (b) temporary loss of certain markets for financial assets, and (c) the transfer of financial assets between parts of the Company and different business models.

iv. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statements of financial position when the Company has a legally enforceable right to set off 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 offset 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.

Fair Value Measurement

The Company measures financial instruments at fair value on initial recognition, and assets and liabilities acquired in business combinations. The Company also measures the recoverable amount of certain CGUs at fair value less cost of disposal (Fair Value Less Cost of Disposal or "FVLCD").

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

i. Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
ii. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Perusahaan.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

i. Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
ii. Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fair Value Measurement (continued)

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 fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

i. In the principal market for the asset or liability; or
ii. In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

Fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

i. Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.

ii. Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut: (lanjutan)

iii. Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terdapat perpindahan antara level dalam hierarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan menentukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan saham Perusahaan kepada masyarakat dikurangkan langsung dengan hasil emisi saham tersebut dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan.

Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Perusahaan yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban; hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional Perusahaan untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fair value measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole: (continued)

iii. Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

Issuance Cost of Share Capital

Costs incurred in connection with the issuance of the Company's shares to the public are deducted directly from the results of the issuance of these shares and are presented as a deduction from the additional paid-in capital account in the statements of financial position.

Operating Segment

Operating Segment is a component of a company that engages in business activities which generate revenue and incur expenses; the results of operations are regularly reviewed by the Company's operational decision makers to make decisions about resources allocated to the segment and assess its performance; and available financial information that can be separated.

The amount of each segment element reported is a measure reported to operational decision makers for the purpose of making decisions to allocate resources to segments and assess their performance.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Segmen Operasi (lanjutan)

Pendapatan, beban, penghasilan, aset, dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai terhadap segmen tersebut.

Laba Per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama periode yang bersangkutan. Rata-rata tertimbang saham yang beredar pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar 21.778.904.053 dan 20.000.000.000 saham (Catatan 39).

Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai laporan posisi keuangan Perusahaan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Operating Segment (continued)

Segment revenue, expenses, income, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on an appropriate basis to that segment.

Basic Earning Per Share

Basic earning per share is computed by dividing income for the period attributable to equity holders of the parent by the weighted average number of issued and fully paid shares during the period. Weighted average number of outstanding shares as of December 31, 2022 and 2021 amounted to 21,778,904,053 and 20,000,000,000 shares, respectively (Note 39).

Events After Reporting Date

Events that occur after the reporting date that provide additional information about the Company's statements of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the financial statements. Events that occur after the reporting period that do not require an adjustment (non-adjustment events), if the amount is material, has been disclosed in the notes to the financial statements.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material atas nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Rincian lebih lanjut mengenai karakteristik atas asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan laporan keuangan yang relevan.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah melakukan pertimbangan, terpisah dari masalah estimasi, yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah yang diakui di dalam laporan keuangan:

3. JUDGEMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgements, estimation and assumptions that affect the reported amounts and related disclosures, at the end of the reporting period. Uncertainty regarding these assumptions and estimate could result in material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities in the next reporting period.

Further details about the characteristics of the assumptions and conditions can be found in the relevant financial statements notes.

Judgements

In the process of applying the Company's accounting policies, management has considered, separate from the estimation problem, which has a significant impact on the amounts recognized in the financial statements:

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Usaha yang Berkelanjutan

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian atas kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Selain itu, manajemen tidak mengetahui adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan telah disusun atas dasar usaha yang berkelanjutan.

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang

Perusahaan mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang untuk mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan.

Akun tertentu berupa provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan oleh Perusahaan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai.

Pengklasifikasian Properti

Perusahaan menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama mal, kantor dan ruko) dan bangunan dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Perusahaan dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

3. JUDGEMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgements (continued)

Sustainable Business

The Company's management has assessed the Company's ability to continue as a going concern and believes that the Company has the resources to continue in the future. In addition, management is not aware of any material uncertainties that can raise significant doubts about the Company's ability to continue as a going concern. Therefore, the financial statements have been prepared on the basis of a sustainable business.

Classification of Financial Instruments

The Company determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging whether the definition are meet. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Company's accounting policies as disclosed in Note 2.

Allowance for Impairment Losses of Receivables

The Company evaluates certain accounts which are known that its customers cannot fulfill their financial obligations. In that case, the Company considers, based on available facts and situations, including but not limited to, the period of customer relationships and credit status of customers based on credit records from available third parties and known market factors, to record specific provisions on customers to the amount owed to reduce the amount of receivables that are expected to be received by the Company.

Certain accounts in the form of specific provisions are re-evaluated and adjusted by the Company if additional information received affects the amount of allowance for impairment losses.

Classification of Properties

The Company determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment properties consists of land, buildings and infrastructures (principally mall, office and shophouse) and contructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Company, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian Properti

- Aset tetap terdiri dari bangunan dan prasarana, mesin, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan bangunan dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Perusahaan, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah dan bangunan yang diungkapkan sebagai bagian dari akun properti investasi ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya, pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, diungkapkan pada Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun.

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

3. JUDGEMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgements (continued)

Classification of Properties

- *Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery, office and furniture equipment and contructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of the Company, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*
- *Inventories consists of properties that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Company develops and intends to sell before or on completion of construction.*

Classification of Properties

The fair value of land and buildings disclosed under the investment properties accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach, market approach and revenue approach. Total fair value as of December 31, 2022 and 2021 are disclosed in Note 9 and 10 to the financial statements.

Estimation and Assumptions

The key future assumptions and uncertainties of other main estimation sources at the reporting date that have a significant risk of a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the following year are disclosed below. The Company bases estimation and assumptions on parameters available when the financial statements were prepared.

Assumptions and situations regarding future developments may change due to market changes or situations outside the control of the Company. These changes are reflected in the assumptions when they occur.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan. Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 35.

Penyusutan Aset Tetap

Harga perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset sebesar 4 (empat) hingga 20 (dua puluh) tahun. Hal Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun, dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan pada saat terjadi.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

3. JUDGEMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimation and Assumptions (continued)

Fair Value of Financial Instruments

The Company records certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair value can be different if the Company uses different valuation methodologies. Changes in the fair value of these financial assets and liabilities can directly affect the Company's profit or loss. The fair values of financial assets and financial liabilities are disclosed in Note 35.

Depreciation of Fixed Assets

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives. Management estimates the economic useful lives of the assets about 4 (four) until 20 (twenty) years. This is the age generally expected in the industry where the Company does business. Changes in the level of usage and technological development can affect the economic useful lives and the residual value of assets, and hence future depreciation costs may be revised. More detailed explanation is disclosed in Note 9.

Employee Benefits

Determination of the Company's debt and pension costs and employee benefits liabilities depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating these amounts. These assumptions include, among others, the discount rate, the rate of annual salary increase, the rate of annual employee resignation, the level of disability, retirement age, and death rate.

Actual results that differ from the assumptions determined by the Company's are recognized immediately in the statement of profit or loss and other comprehensive income and when they occur.

While the Company believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions determined by the Company could materially affect the estimated liabilities for pensions and employee benefits and net employee benefit costs. A more detailed explanation is disclosed in Note 22.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas, misalnya *goodwill* atau aset tak berwujud yang tidak siap untuk digunakan, tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang tidak diamortisasi diuji ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset.

Dalam menentukan penurunan nilai, aset dikelompokkan pada tingkat yang paling rendah di mana terdapat arus kas yang dapat diidentifikasi.

Aset non-keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai diuji setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai.

Pemulihan rugi penurunan nilai untuk aset, selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang disajikan pada jumlah revaluasian sesuai dengan PSAK lain. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

Pertimbangan Komponen Pembiayaan yang Signifikan dalam Kontrak

Perusahaan menjual apartemen, ruko dan kondotel setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Perusahaan menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan apartemen, ruko dan kondotel ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

3. JUDGEMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimation and Assumptions (lanjutan)

Impairment of Non-financial Assets

Assets that have an indefinite useful life, such as goodwill or intangible assets that are not ready for use, are not amortized but are tested for impairment annually, or more frequently if there are events or changes in conditions that indicate possible impairment. Unamortized assets are tested when there is an indication that their carrying amount may not be recoverable. Impairment is recognized when the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and the asset's value in use.

In determining impairment, assets are grouped at the lowest level where there is an agreed cash flows.

Non-financial assets other than goodwill are excluded from the change value at each reporting date to determine whether there is an additional form of estimated impairment.

Recovery for impairment of an asset, other than goodwill, is recognized when, and only if, there has been a change in the estimate used in determining the asset's recoverable amount since the last impairment test. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss, except for assets that are presented at revalued amount in accordance with other PSAK. Impairment losses recognized on goodwill are not reversed.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Company sells apartments, shophouse and condotels after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Company concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of apartments, shophouse and condotels to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Pertimbangan Komponen Pembiayaan yang Signifikan dalam Kontrak (lanjutan)

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Perusahaan menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas apartemen, ruko dan kondotel ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE") dari Piutang Usaha

Perusahaan menetapkan estimasi penyisihan KKE piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dari KKE. Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk menghitung KKE untuk piutang usaha. Tarif provisi didasarkan pada hari tunggakan untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Evaluasi atas korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi dan KKE, adalah estimasi signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Kerugian kredit historis Perusahaan dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili tingkat gagal bayar pelanggan aktual di masa depan.

3. JUDGEMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Consideration of Significant Financing Component in a Contract (continued)

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Company concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the apartments, shophouse and condotels to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate thatwould be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

Provision for Expected Credit Losses ("ECL") of Trade Receivables

The Company estimates expected credit losses ECL for trade receivables using simplified approach of ECL The Company uses a provision matrix to calculate ECL for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The assessment of the correlation between historical observed loss rates forecast economic conditions and ECL is a significant estimate. The amount of ECL is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Company's historical observed loss rate and forecast of economic conditions may not be representative of customer's actual default in the future.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND BANKS

This account consists of:

	2022	2021	
Kas	**82.460.371**	**119.315.790**	***Cash on hand***
Bank			***Banks***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	9.237.109.856	7.060.124.364	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT BPD Kaltim Kaltara	2.078.510.285	3.364.024.963	*PT BPD Kaltim Kaltara*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	986.920.299	895.876.611	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	580.823.243	639.180.901	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	516.017.185	510.930.874	*PT BPD Jawa Barat and Banten Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	465.716.002	553.130.719	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	399.783.623	2.741.333	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	104.834.630	106.486.632	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	91.492.860	92.830.953	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank IBK Indonesia	69.587.134	59.603.453	*PT Bank IBK Indonesia*
PT Bank UOB Indonesia	5.994.649	6.934.649	*PT Bank UOB Indonesia*
Subjumlah	14.536.789.766	13.291.865.452	*Subtotal*

4. KAS DAN BANK (lanjutan) / *4. CASH AND BANKS (continued)*

	2022	2021	
Bank			***Banks***
Saldo dipindahkan	14.536.789.766	13.291.865.452	*Transferred balance*
PT Bank Bukopin	1.379.427	215.054.083	*PT Bank Bukopin*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.080.291	1.065.291	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank BPD Syariah	180.000	-	*PT Bank BPD Syariah*
Subjumlah	14.539.429.484	13.507.984.826	*Subtotal*
USD			*USD*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	41.561.512	13.455.672	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank IBK Indonesia	-	8.973.489	*PT Bank IBK Indonesia*
Subjumlah	41.561.512	22.429.161	*Subtotal*
Jumlah	**14.663.451.367**	**13.649.729.777**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh kas dan bank adalah milik Perusahaan. Saldo kas dan bank tidak digunakan sebagai jaminan terhadap pinjaman/kewajiban Perusahaan serta tidak dibatasi penggunaanya.

As of December 31, 2022 and 2021, all cash and banks are the property of the Company. Cash and cash equivalents are not used as collateral against loans/liabilities of the Company and not restricted in use.

Seluruh kas dan bank adalah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, terdapat bank dan deposito yang dibatasi penggunaanya sebesar Rp4.395.422.508 dan Rp4.391.828.046 yang dicatat sebagai bagian aset tidak lancar lainnya (Catatan 11).

All cash and banks are owned by the Company. As of December 31, 2022 and 2021, there are restricted banks and deposits amounting toRp4,395,422,508 and Rp4,391,828,046 recorded as other non-current assets (Note 11).

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	2022	2021	
Piutang usaha berdasarkan sifat			***Trade receivables by nature***
Sewa	18.684.148.589	18.943.702.312	*Rent*
Air dan listrik	15.615.184.505	11.194.344.426	*Water and electicity*
Penjualan kondotel dan apartemen	9.455.141.549	6.390.332.738	*Sales of condotel and apartments*
Biaya layanan	1.678.166.466	10.059.445.767	*Service charge*
Lain-lain	846.495.368	1.246.619.048	*Others*
Subjumlah	**46.279.136.477**	**47.834.444.291**	***Subtotal***
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(8.076.649.540)	(6.896.036.250)	*Less allowance for impairment losses*
Piutang usaha - neto	**38.202.486.937**	**40.938.408.041**	***Trade receivables - net***

Piutang usaha berdasarkan Pihak	**2022**	**2021**	***Trade receivables by parties***
Pihak ketiga	37.771.012.048	34.786.365.787	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 32)	8.508.124.429	12.903.669.153	*Related parties (Note 32)*
Subjumlah	**46.279.136.477**	**47.834.444.291**	***Subtotal***
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(8.076.649.540)	(6.896.036.250)	*Less allowance for impairment losses*
Piutang usaha - neto	**38.202.486.937**	**40.938.408.041**	***Trade receivables - net***

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Piutang usaha disajikan sesuai dengan nilai yang dapat direalisasi. Piutang usaha yang tidak tertagih langsung dihapuskan berdasarkan hasil penelaahan manajemen terhadap keadaan dan kolektibilitas masing-masing pelanggan pada akhir tahun.

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

Trade receivables are presented at realizable value. Uncollectible trade receivables are immediately written off based on management's review of the status and collectibility of the individual customers at the end of the year.

The aging of trade receivables is as follows:

	2022	2021	
Lancar	22.284.590.961	8.305.097.766	*Current*
Jatuh tempo:			*Overdue:*
0-30 hari	2.011.998.292	5.736.038.091	*0-30 days*
31-60 hari	550.989.901	1.011.196.885	*31-60 days*
61-90 hari	362.642.271	1.517.617.231	*61-90 days*
Lebih dari 90 hari	21.068.915.052	31.264.494.318	*More than 90 days*
Subjumlah	**46.279.136.477**	**47.834.444.291**	*Subtotal*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(8.076.649.540)	(6.896.036.250)	*Less allowance for impairment losses*
Jumlah	**38.202.486.937**	**40.938.408.041**	***Total***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	6.896.036.250	2.003.325.373	*Beginning balance*
Penambahan (Catatan 29)	1.180.613.290	4.892.710.877	*Addition (Note 29)*
Saldo akhir	**8.076.649.540**	**6.896.036.250**	***Ending balance***

Seluruh piutang usaha menggunakan mata uang Rupiah.

All trade receivables are in Rupiah.

Perusahaan telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK 71 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspetasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Company has adopted a simplified method for calculating expected credit losses in accordance with PSAK 71 which permits the use of life expectancy reserves for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables have been grouped based on similar credit risk characteristics and maturity.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian atas piutang usaha tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang secara kolektif pada akhir periode.

Management believes that the allowance for impairment losses on receivables is sufficient to cover losses from uncollectible trade receivables based on a review of each receivable collectively at the end of the period.

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	31 Desember/ *December 31,* 2022	31 Desember/ *December 31,* 2021	
Proyek pentapolis (kondotel dan apartemen)	78.153.839.940	97.900.530.283	*Pentapolis project (condotel and apartment)*
Lain-lain	889.310.229	842.477.235	*Others*
Jumlah	**79.043.150.169**	**98.743.007.518**	***Total***

Proyek pentapolis (kondotel dan apartemen) / ***Pentapolis project (condotel and apartment)***

Mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual Perusahaan adalah sebagai berikut: / *Inventory mutation of the Company's building ready for sale were as follows:*

	31 Desember/ *December 31,* 2022	31 Desember/ *December 31,* 2021	
Saldo awal	**97.900.530.283**	**85.803.707.095**	***Beginning balance***
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	61.806.335.867	*Reclassification from building in progress*
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 26)	(19.746.690.343)	(49.709.512.679)	*Reclassification to cost of sales and direct cost (Note 26)*
Saldo akhir	**78.153.839.940**	**97.900.530.283**	***Ending balance***

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *The mutation of the construction in progress were as follows:*

	31 Desember/ *December 31,* 2022	31 Desember/ *December 31,* 2021	
Saldo awal	**-**	**82.275.861.842**	***Beginning balance***
Pembangunan konstruksi	-	26.472.391.402	*Building construction*
Kapitalisasi bunga pinjaman	-	18.119.898.587	*Capitalization of borrowing costs*
Reklasifikasi ke:			*Reclassification to:*
Bangunan siap untuk dijual	-	(61.806.335.867)	*Building ready for sale*
Aset tetap (Catatan 9)	-	(65.061.815.964)	*Fixed assets (Note 9)*
Saldo akhir	**-**	**-**	***Ending balance***

Pada tanggal 31 Desember 2021, proyek pentapolis - tower metropolis direklasifikasi dari persediaan ke aset tetap karena terdapat perubahan intensi pembangunan.

On December 31, 2021, the pentapolis - metropolis tower project was reclassified from inventories to fixed assets due to changes in construction intensity.

Proyek apartemen rubby / ***Project of rubby apartment***

Pada tanggal 31 Desember 2021, seluruh persediaan bangunan siap untuk dijual telah terjual secara penuh sehingga Perusahaan tidak memiliki persediaan apartemen rubby. Pada 31 Desember 2021, nilai persediaan apartemen rubby yang direklasifikasi ke beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar Rp1.015.183.848 (Catatan 26).

As of December 31, 2021, all building inventories ready for sale have been fully sold, so the Company does not have rubby apartments in stock. As of December 31, 2021, the inventory value of rubby apartments which was reclassified to cost of sales and direct cost amounted to Rp1,015,183,848 (Note 26).

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah mengansuransikan persediaan dengan asuransi risiko penuh berdasarkan paket polis masing-masing sebesar Rp272.103.873.263 dan Rp366.170.052.043. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko. Perusahaan tidak mengasuransikan persediaan terhadap seluruh risiko yang terjadi.

Perusahaan melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto. Persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko yang dialami dan semua persediaan dapat digunakan atau dijual dalam kegiatan normal.

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan, sehingga tidak perlu dibentuk penyisihan berkaitan dengan hal tersebut.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan akhir tahun bahwa tidak ada persediaan usang atau rusak, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atau penurunan nilai persediaan.

6. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the Company's inventories are insured with full risk insurance based on the policy package amounted to Rp272,103,873,263 and Rp366,170,052,043. The Company's management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from risks. The Company does not insure inventories against all risks that occur.

The Company conducts periodic reviews of the carrying amount of inventories, to ensure that the carrying amount does not exceed the fair value or net realizable value. Inventories are insured against fire and other risks. Management believes the insured value sufficient to cover possible losses at risk and all inventory can be used or sold in normal activities.

The Company's management is of the opinion that there is no decrease in inventories, therefore no provision is necessary for this matter.

Based on the review of the condition of the inventories at year end that there are no obsolete or damaged inventories, the Company's management believes that no provision or impairment of inventories is required.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian uang muka dan biaya dibayar di muka terdiri dari:

7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Details of advances and prepaid expenses consist of:

	2022	2021	
Uang muka			***Advances***
Kontraktor	148.903.033.375	-	*Contractor*
Tanah	99.977.050.000	-	*Land*
Proyek	1.242.242.070	2.828.299.405	*Project*
Pembelian	138.375.000	1.780.605.500	*Purchases*
Jumlah	**250.260.700.445**	**4.608.904.905**	***Total***
Biaya dibayar di muka			***Prepaid expenses***
Asuransi	608.259.515	372.417.733	*Insurance*
Lainnya	298.475.432	775.565.212	*Others*
Jumlah	**906.734.947**	**1.147.982.945**	***Total***

Uang muka tanah

Pada tanggal 8 November 2022, Perusahaan melakukan pembelian tanah seluas 11.700 meter persegi di kota Balikpapan seharga Rp99.977.050.000. Hingga tanggal laporan keuangan ini diterbitkan, tanah tersebut masih dalam proses pengurusan sertifikat.

Advance for Land

On November 8, 2022, the Company purchased a land with an area of 11,700 square meters at Balikpapan for Rp.99,977,050,000. As of the issuance date of these financial statements, the land is still in the process of obtaining a certificate.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA (lanjutan)

Uang muka kontraktor

Pada tanggal 17 Oktober 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") terkait dengan pekerjaan proyek pembangunan metropolis dan proyek apartemen *the shappire*. Jangka waktu pelaksanaan proyek keseluruhan adalah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak ditandatanganinya perjanjian.

7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (continued)

Contractor advances

On October 17, 2022, the Company entered into an agreement with PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") related to the work on the project of metropolis building and the shappire apartment. The period of project implementation was 36 (thirty six) months from the signing of the agreement.

8. ASET LANCAR LAINNYA

Pada 31 Desember 2021, terdapat akun biaya ditangguhkan atas jasa tenaga ahli terkait Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering* - "IPO") sebesar Rp2.200.000.000 dimana pada tahun 2022 telah direklasifikasi menjadi tambahan modal disetor.

8. OTHER CURRENT ASSETS

As of December 31, 2021, there was a deferred fee account for professional services fee related to the Initial Public Offering (IPO) of IDR 2,200,000,000 which in 2022 has been reclassified to additional paid-in capital.

9. ASET TETAP - NETO

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET

Details and movements of fixed assets are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ *Year ended December 31, 2022*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ Deductions**	**Reklasifikasi/ *reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai wajar						***Fair value***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Tanah	397.665.660.758	-	-	-	397.665.660.758	*Land*
Bangunan dan prasarana	109.015.318.596	-	-	33.707.893.013	142.723.211.609	*Building and facilities*
Kendaraan	2.687.300.000	2.550.341.000	-	-	5.237.641.000	*Vehicles*
Peralatan	10.728.340.898	2.019.931.503	(49.978.900)	-	12.698.293.501	*Equipment*
Mesin	21.043.258.900	13.034.900	(24.334.900)	-	21.031.958.900	*Machinery*
Aset tetap dalam pembangunan	63.086.315.000	26.486.816.204	-	(33.707.893.013)	55.865.238.191	*Fixed assets under construction*
Aset hak guna						*Right of use asset*
Ruang kantor	1.106.016.751	1.152.871.775	(1.106.016.751)	-	1.152.871.775	*Office space*
Subjumlah	**605.332.210.903**	**32.222.995.382**	**(1.180.330.551)**	**-**	**636.374.875.734**	***Subtotal***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	-	5.450.765.930	-	-	5.450.765.930	*Building and facilities*
Kendaraan	-	527.146.260	-	-	527.146.260	*Vehicles*
Peralatan	-	2.835.163.066	(12.494.725)	-	2.822.668.341	*Equipment*
Mesin	-	2.631.493.604	(3.041.863)	-	2.628.451.741	*Machinery*
Aset hak guna						*Right of use asset*
Ruang kantor	706.902.553	559.381.543	(1.106.016.751)	-	160.267.345	*Office space*
Total akumulasi penyusutan	**706.902.553**	**12.003.950.403**	**(1.121.553.339)**	**-**	**11.589.299.617**	***Total accumulated depreciation***
Nilai wajar	**604.625.308.350**				**624.785.576.117**	***Fair value***

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / *9. FIXED ASSETS – NET (continued)*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ *Year ended December 31, 2021*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value Adjustment*	Reklasifikasi/ *reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Tanah	29.937.573.121	-	367.728.087.637	-	397.665.660.758	*Land*
Bangunan dan prasarana	163.271.328.364	57.796.000	(54.313.805.768)	-	109.015.318.596	*Building and facilities*
Kendaraan	5.513.900.812	135.000.000	(2.961.600.812)	-	2.687.300.000	*Vehicles*
Peralatan	27.436.696.215	910.519.932	(17.618.875.249)	-	10.728.340.898	*Equipment*
Mesin	22.145.575.574	-	(1.102.316.674)	-	21.043.258.900	*Machinery*
Aset tetap dalam pembangunan	-	447.153.461	(2.422.654.425)	65.061.815.964	63.086.315.000	*Fixed assets under construction*
Aset hak guna						*Right of use asset*
Ruang kantor	1.106.016.751	-	-	-	1.106.016.751	*Office space*
Subjumlah	**249.411.090.837**	**1.550.469.393**	**289.308.834.709**	**65.061.815.964**	**605.332.210.903**	***Subtotal***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	52.946.222.190	8.163.566.410	(61.109.788.600)	-	-	*Building and facilities*
Kendaraan	3.719.615.776	458.236.475	(4.177.852.251)	-	-	*Vehicles*
Peralatan	19.833.690.702	1.704.938.509	(21.538.629.211)	-	-	*Equipment*
Mesin	11.663.371.637	1.649.150.137	(13.312.521.774)	-	-	*Machinery*
Aset hak guna						*Right of use asset*
Ruang kantor	145.697.586	561.204.967	-	-	706.902.553	*Office space*
Total akumulasi penyusutan	**88.308.597.891**	**12.537.096.498**	**(100.138.791.836)**	**-**	**706.902.553**	***Total accumulated depreciation***
Nilai wajar	**161.102.492.946**				**604.625.308.350**	***Fair value***

Beban penyusutan aset tetap dan amortisasi aset hak guna untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp12.003.950.403 dan Rp12.537.096.498, dicatat sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 28).

Depreciation expenses and amortization for right of use asset for the year ended December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp12,003,950,403 and Rp12,537,096,498, respectively, were charged as part of general and administrative expenses (Note 28).

Persentase penyelesaian aset tetap dalam pembangunan terhadap rencana anggaran biaya adalah sebagai berikut:

Percentage for completion of fixed assets under construction against the planned budget are as follows:

	2022	2021	
Proyek metropolis / Pentacity hotel	47%	33%	*Metropolis project/ Pentacity hotel*
Kantor pemasaran	7%	-	*Marketing office*

Pelepasan aset tetap pada 2022 adalah sebagai berikut:

The disposal of fixed assets in 2022 is as follows:

	2022	
Nilai wajar	74.313.800	*Fair value*
Akumulasi penyusutan	(15.536.588)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	58.777.212	*Net book value*
Penerimaan kas dari pelepasan aset tetap	-	*Cash proceeds from disposal of fixed assets*
Kerugian atas pelepasan aset tetap (Catatan 29)	**(58.777.212)**	***Loss on disposal of fixed assets (Note 29)***

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Perusahaan telah mengasuransikan aset tetap berupa gedung, mesin dan peralatan serta kendaraan terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp375.555.300.747 dan Rp279.472.441.473 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan untuk seluruh aset tetap tersebut di atas adalah cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan risiko atas aset yang dipertanggungkan.

Aset tetap berupa bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan, mesin, aset tetap dalam pembangunan merupakan aset berwujud yang dimiliki oleh untuk digunakan dalam penyediaan barang atau jasa serta untuk tujuan administratif sesuai dengan PSAK 16.

Aset tetap berupa mesin dan kendaraan dijaminkan melalui sewa pembiayaan kepada PT KDB Tifa Finance Tbk (Catatan 21). Serta, aset tetap berupa bangunan dan prasarana dijaminkan kepada bank (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap Perusahaan dinyatakan sebesar nilai wajarnya yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

The Company has insured its fixed assets in the form of buildings, machinery and equipment as well as vehicles against all risks with a total coverage amounting to Rp375,555,300,747 and Rp279,472,441,473, respectively, for the years ended December 31, 2022 and 2021. The Company's Management believes that the sum insured for all the fixed assets mentioned above is sufficient to cover all possible risks on the insured assets.

Fixed assets consist of building and infrastructure, vehicles, equipment, machinery, fixed assets under construction are tangible assets owned by the Company for use in the provision of goods or services as well as for administrative purposes in accordance with PSAK 16.

Fixed assets regarding the machine and vehicle are collateral through finance lease to PT KDB Tifa Finance Tbk (Note 21). Also, fixed assets about buildings and facilities are collateral to bank (Note 19).

As of December 31, 2021, the Company's fixed assets is stated at fair value which is the fair value at the revaluation date after deducting accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

	Nilai wajar 2021/ *Fair value of 2021*	
Tanah	397.665.660.758	*Land*
Bangunan dan prasarana	109.015.318.596	*Building and infrastructure*
Kendaraan	2.687.300.000	*Vehicles*
Peralatan	10.728.340.898	*Equipment*
Mesin	21.043.258.900	*Machinery*
Aset tetap dalam pembangunan	63.086.315.000	*Fixed assets under construction*
Jumlah	**604.226.194.152**	***Total***

	2021	
Nilai wajar aset tetap	**604.226.194.152**	***Fair value of fixed asset***
Harga perolehan	314.917.359.443	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(100.138.791.836)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	214.778.567.607	*Net book value*
Penyesuaian nilai wajar aset tetap (Catatan 37)	**389.447.626.545**	***Fair value adjustment of fixed asset (Note 37)***

Pada 31 Desember 2021, Nilai wajar aset tetap selain nilai buku aset hak guna adalah sebesar Rp604.226.194.152 yang ditentukan berdasarkan Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Toto Suharto dan Rekan (TnR), penilai independen yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam laporannya No. 00355/2.0055-00/PI/10/0060/0/IX/2022 tanggal 30 September 2022.

As of December 31, 2021, the fair value of fixed assets exclude the book value of right use asset was Rp604,226,194,152 which is determined based on the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Toto Suharto and Rekan (TnR), independent appraisers who have been registered in Financial Services Authority ("OJK") in its report No. 00355/2.0055-00/PI/10/0060/0/IX/2022 dated September 30, 2022.

9. ASET TETAP – NETO (lanjutan)

Model nilai wajar yang digunakan oleh Perusahaan telah sesuai dengan peraturan POJK No.28/POJK.04/2021.

Atas nilai wajar aset tetap diatas terdapat aset tetap yang perolehannya berasal dari pengampunan pajak pada 2016. Pada 31 Desember 2021, harga perolehan aset tetap yang berasal dari pengampunan pajak adalah sebesar Rp6.240.139.674.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai wajar aset sangat tergantung dari jenis obyek yang dinilai serta ketersediaan data di lapangan. Mengingat obyek penilaian berupa Mal (*Strata Title*), Hotel (*Strata Title*), tanah kosong, rumah toko, mesin, peralatan dan kendaraan, maka untuk mendapatkan angka penilaian diperoleh berdasarkan pendekatan (*approach*) yang sesuai dengan implementasi penilaian yaitu Pendekatan Pasar (*Market Approach*), pendekatan pendapatan (*Income Approach*) dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*).

Perusahaan berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap tersebut dapat dipulihkan dan tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas aset tetap.

9. FIXED ASSETS – NET (continued)

The fair value model which used by the Company have comply with the POJK regulation No.28/POJK.04/2021.

For the fair value of fixed assets above, there are fixed assets whose acquisitions came from tax amnesty in 2016. As of December 31, 2021, the acquisition cost of fixed assets from tax amnesty amounted to Rp6,240,139,674.

The methods and assumptions used in estimating the fair value of assets are highly dependent on the type of object being assessed and the availability of data in the field. Considering the valuation object is Mall (Strata Title), Hotel (Strata Title), vacant land, shop house, machinery, equipment and vehicles, then to get the valuation obtained based on an approach that is in accordance with the implementation of the valuation namely Market Approach, Income Approach and Cost Approach.

The Company believes that the carrying amount of total fixed assets are recoverable and also there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment, therefore no provision for impairment of fixed assets were provided.

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi terdiri dari:

10. INVESTMENT PROPERTIES

The detail of investment properties are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ *Year ended December 31, 2022*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ Deductions**	***Reklasifikasi/ Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai wajar						***Fair value***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	394.967.633.742	-	-	-	394.967.633.742	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.084.881.825.959	-	-	21.900.937.526	1.106.782.763.485	*Building and facilities*
Aset dalam penyelesaian	9.143.971.554	14.177.296.089	-	(21.900.937.526)	1.420.330.117	*Construction in progress*
Nilai wajar	**1.488.993.431.255**	**14.177.296.089**	**-**	**-**	**1.503.170.727.344**	***Fair value***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ *Year ended December 31, 2021*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Penyesuaiaan nilai wajar/ *Fair value adjustment***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Nilai wajar						***Fair value***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Tanah	31.298.397.879	526.610.713	363.142.625.150	-	394.967.633.742	*Land*
Bangunan dan prasarana	857.299.931.329	-	217.772.452.250	9.809.442.380	1.084.881.825.959	*Building and facilities*
Aset dalam penyelesaian	2.945.220.963	16.008.192.971	-	(9.809.442.380)	9.143.971.554	*Construction in progress*
Subjumlah	**891.543.550.171**	**16.534.803.684**	**580.915.077.400**	**-**	**1.488.993.431.255**	***Subtotal***

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / ***10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ *Year ended December 31, 2021*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Penyesuaiaan nilai wajar/ *Fair value adjustment*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	311.363.277.402	43.029.634.309	(354.392.911.711)	-	-	*Building and facilities*
Jumlah akumulasi penyusutan	**311.363.277.402**	**43.029.634.309**	**(354.392.911.711)**	**-**	**-**	***Total accumulated depreciation***
Nilai wajar	**580.180.272.769**				**1.488.993.431.255**	***Fair value***

Terdapat komponen bangunan dan prasarana seperti eskalator dan lift yang melekat dan menjadi satu kesatuan dari bangunan dan prasarana. Komponen bangunan tersebut diperoleh melalui pembiayaan konsumen sebesar Rp38.755.495.328 melalui PT KDB Tifa Finance Tbk (Catatan 21).

There are building and facilities components such as escalators and elevators that are attached to and become an integral part of the building and facilities. The building components were obtained through consumer financing amounting to Rp38,755,495,328 through PT KDB Tifa Finance Tbk (Note 21).

Persentase aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Percentage of fixed assets under construction are as follows:

	2022	2021	
Pantai BSB	100%	50%	*BSB Beach*
Bangunan Bina Bangsa School	61%	-	*Bina Bangsa School building*
Restaurant	42%	-	*Restaurant*

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, adalah sebesar Rp43.029.634.309 dicatat sebagai beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 26). Pada 31 Desember 2022, Perusahaan tidak menghitung penyusutan atas properti investasi karena perusahaan telah mengubah metode pengukuran menjadi model nilai wajar sejak 31 Desember 2021.

Depreciation expenses for the year ended December 31, 2021, amounted to Rp43,029,634,309, were charged as part of cost of sales and direct cost (Note 26). As of December 31, 2022, the Company did not calculate depreciation on investment properties because the company has changed the measurement method to fair value model since December 31, 2021.

Properti investasi merupakan tanah dan bangunan mal Pentacity dan E-Walk serta ruko dan hotel yang berada dikawasan Balikpapan Superblock. Properti investasi berupa tanah dan bangunan dijaminkan kepada bank (Catatan 19).

Investment property are land and buildings Pentacity and E-Walk mall building and shouphouse and hotel in Balikpapan Superblock area. Investment properties regarding land and buildings are pledged to the bank (Note 19).

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing adalah sebesar Rp174.561.564.136 dan Rp118.772.187.520 (Catatan 25).

Rental income from investment properties recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2022 and 2021, amounted to Rp174,561,564,136 and Rp118,772,187,520, respectively (Note 25).

Beban pokok penjualan dan beban langsung yang terjadi baik dari properti investasi yang menghasilkan maupun yang tidak menghasilkan penghasilan sewa untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp30.975.000.793 dan Rp65.137.714.976 (Catatan 26).

Cost of sales and direct cost which occurred both from investment properties generating and ungenerate rental income for the year ended December 31, 2022 and 2021, amounted to Rp30,975,000,793 and Rp65,137,714,976, respectively (Note 26).

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Perusahaan telah mengasuransikan properti investasi berupa gedung terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp1.873.518.511.941 dan Rp1.839.453.186.578 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan dari risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi Perusahaan dinyatakan sebesar nilai wajarnya yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The Company has insured investment properties in the form of buildings against all risks with the total coverage amounted to Rp1,873,518,511,941 and Rp1,839,453,186,578 for the years ended December 31, 2022 and 2021. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on investment properties that are insured from these risks.

As of December 31, 2021, the Company's investment property is stated at fair value which is the fair value at the revaluation date after deducting accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

	2021	
Nilai wajar properti investasi	1.479.849.459.701	***Fair value of investment properties***
Nilai buku neto	544.541.470.590	*Net book value*
Penyesuaian nilai wajar properti investasi (Catatan 29)	**935.307.989.111**	***Fair value adjustment of investment properties (Note 29)***

Pada 31 Desember 2021, nilai wajar properti investasi berupa tanah, bangunan dan prasarana adalah sebesar Rp1.479.849.459.701 yang ditentukan berdasarkan nilai revaluasi yang telah ditelaah oleh manajemen dan didukung oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Toto Suharto dan Rekan (TnR), penilai independen yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam laporannya No. 00355/2.0055-00/PI/10/0060/0/IX/2022 tanggal 30 September 2022. Dalam menentukan nilai wajar aset, penilai independen menggunakan pendekatan pasar (*market approach*), pendekatan pendapatan (*income approach*), dan pendekatan biaya (*cost approach*). Pada 31 Desember 2022 dan 2021, terdapat properti investasi yang berasal dari pengampunan pajak dengan harga perolehan sebesar Rp52.156.839.742.

As of December 31, 2021, the fair value of investment properties about land, building and facilities was Rp1,479,849,459,701 which is determined based on the revaluation value that has been reviewed by management and supported by the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Toto Suharto and Rekan (TnR), independent appraisers who have been registered in Financial Services Authority ("OJK") in its report No. 00355/2.0055-00/PI/10/0060/0/IX/2022 dated September 30, 2022. In determining the fair value of assets, independent appraisers use the market approach, income approach and cost approach. As of December 31, 2022 and 2021 when revaluation, there are investment properties derived from tax amnesty with an acquisition cost of Rp52,156,839,742.

Model nilai wajar yang digunakan oleh Perusahaan telah sesuai dengan peraturan POJK No.28/POJK.04/2021.

The fair value model which used by the Company have comply with the POJK regulation No.28/POJK.04/2021.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen tidak melihat indikasi terjadinya peristiwa atau perubahan keadaan yang dapat menyebabkan turunnya nilai properti investasi Perusahaan. Sehingga Perusahaan berpendapat bahwa tidak diperlukan untuk melakukan penyisihan penurunan nilai properti investasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022.

Based on the results of the review, management does not see indications of events or changes in circumstances that could cause a decline in the value of the Company's investment properties. Therefore, the Company believes that it is not necessary to provide allowance for impairment in investment properties as of December 31, 2022.

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *11. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Jangka panjang aset pengembangan			***Long-term development Assets***
Prulink Rupiah *Managed Fund*	1.725.850.245	1.219.914.546	*Prulink Rupiah Managed Fund*
Prulink Rupiah *Equity Fund*	1.984.081.001	1.450.075.150	*Prulink Rupiah Equity Fund*
Subjumlah	3.709.931.246	2.669.989.696	*Subtotal*
Deposito dibatasi penggunaanya			***Restricted Deposits***
PT Bank Permata Tbk	173.187.971	169.593.509	*PT Bank Permata Tbk*
Subjumlah	173.187.971	169.593.509	*Subtotal*
Bank yang dibatasi penggunannya			***Restricted Banks***
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	4.222.234.537	4.222.234.537	*PT BPD Jawa Barat and Banten Tbk*
Subjumlah	4.222.234.537	4.222.234.537	*Subtotal*
Jumlah	**8.105.353.754**	**7.061.817.742**	***Total***

Aset pengembangan / ***Assets development***

Perusahaan melakukan investasi jangka panjang pada PT Prudential Life Assurance dalam bentuk *Unit Link* yang digunakan sebagai dana pensiun karyawan Perusahaan. Berdasarkan laporan tahunan dari PT Prudential Life Assurance.

The Company made a long-term investment in PT Prudential Life Assurance in the form of Unit Link which is used as a pension fund for the Company's employees. Based on the annual report from PT Prudential Life Assurance.

Aset pengembangan diatas tidak dineto dengan liabilitas imbalan kerja karyawan karena tidak memenuhi polis asuransi yang dikategorikan sebagai aset program sesuai dengan PSAK 24 Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan.

Development assets above are not net-off with employee benefit liabilities due to are not meets with insurance policy which categorized as program assets regarding with PSAK 24 Employee Benefit Liability.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaanya / ***Restricted deposits***

PT Bank Permata Tbk / ***PT Bank Permata Tbk***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki saldo deposito yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar Rp173.187.971 dan Rp169.593.509. Deposito Berjangka yang dibatasi Penggunaannya merupakan memiliki jangka waktu 1 (satu) bulan (*Automatic Roll Over/ARO*) yang berasal dari pembayaran konsumen (melalui Fasilitas KPR dan KPA) yang ditahan oleh bank dalam Rekening *Escrow* atau Bilyet Deposito.

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the Company has restricted time deposits amounting to Rp173,181,971 and Rp169,593,509, respectively. Time Deposits that are restricted in use are for a period of 1 (one) month (Automatic Roll Over/ARO) originating from consumer payments (by KPR and KPA facilities) held by banks in Escrow Accounts or Bilyet Deposits.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tingkat suku bunga pertahun atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya berkisar antara 3,00% - 5,50%.

As of December 31, 2022 and 2021, the annual interest rate on restricted time deposits ranges from 3.00% - 5.50%.

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Bank yang dibatasi penggunaanya

PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 perusahaan memiliki saldo bank yang dibatasi penggunaanya pada PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk sebesar Rp4.222.234.537 yang diterbitkan dalam bentuk bank garansi sebagai jaminan pelaksanaan pembangunan kawasan pantai kota Balikpapan.

11. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

Restricted banks

PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk

As of December 31, 2022 and 2021 the Company has restricted banks at PT BPD Jawa Barat and Banten Tbk amounting to Rp4,222,234,537 which were issued in the form of bank guarantees as collateral for the implementation of the coastal area development in the city of Balikpapan.

12. PERPAJAKAN / *12. TAXATION*

a. Utang Pajak / *a. Taxes Payables*

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut: / *The details of taxes payables are as follows:*

	2022	2021	
Pajak Pertambahan Nilai	2.779.622.464	948.885.106	*Value Added Tax*
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	8.824.491.968	9.794.817.982	*Article 4 (2)*
Pasal 23	2.275.268.663	2.969.880.044	*Article 23*
Pasal 21	345.375.988	858.670.285	*Article 21*
Pasal 25	16.701.026	16.701.026	*Article 25*
Pasal 29			*Article 29*
Tahun 2022	47.270.093	-	*Year 2022*
Tahun 2021	-	26.534.874	*Year 2021*
Tahun 2020	-	32.645.209	*Year 2020*
Tahun 2019	-	19.443.987	*Year 2019*
Pajak daerah	489.553.809	426.228.540	*Local tax*
Sanksi pajak	652.663.101	5.988.871.016	*Tax penalties*
Jumlah	**15.430.947.112**	**21.082.678.069**	***Total***

b. Beban pajak final / *b. Final tax expense*

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan ruko dan apartemen, serta penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

Final tax expense in connection with sale of shophouses and apartments, rental and service charge are as follows:

	2022	2021	
Beban pajak final yang berasal dari:			*Final tax expense from:*
Penyewaan dan jasa pengelolaan	18.049.056.256	10.677.728.920	*Rental and service charges*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	1.158.495.525	1.057.136.834	*Transfer of rights over land and/or building*
Jumlah	**19.207.551.781**	**11.734.865.754**	***Total***

12. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***12. TAXATION (continued)***

c. Beban Pajak Penghasilan Kini / ***c. Current Income Tax Expenses***

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

Reconciliation between profit before final tax expense and income tax expense as presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan dan beban	**23.431.732.796**	**875.093.479.862**	***Profit before final tax expense and income tax and expense***
Pendapatan dan beban yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final - neto	(15.053.812.913)	(782.274.347.347)	*Income and expenses subjected or paid to final tax - net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	8.377.919.883	92.819.132.515	*Profit before Income tax expense*
Koreksi fiskal:			***Fiscal correction:***
Koreksi positif:			*Positive correction:*
Jamuan dan sumbangan	802.851.424	251.964.311	*Donation and entertainment*
Lain-lain	828.385.597	150.027.921	*Others*
Koreksi negatif:			*Negative correction:*
Penyusutan	(8.883.327.789)	-	*Depreciation*
Penyesuaian nilai wajar properti investasi	-	(92.429.371.756)	*Fair value adjustment of investment properties*
Taksiran penghasilan kena pajak - tahun berjalan	**1.125.829.115**	**791.752.991**	***Estimated taxable income - current year***

Perhitungan beban pajak penghasilan kini dan taksiran utang pajak penghasilan badan Pasal 29 adalah sebagai berikut:

The computation of current income tax expenses and the estimated corporate income tax payable Article 29 are as follows:

	31 Desember/ *December* 31, 2022	31 Desember/ *December* 31, 2021	
Taksiran penghasilan kena pajak	1.125.829.115	791.752.991	*Estimated taxable income*
Beban pajak kini	247.682.405	174.185.658	*Current tax expense*
Dikurangi pajak dibayar dimuka Pasal 25	200.412.312	147.650.784	*Less prepayment of income taxes Article 25*
Total taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29 Perusahaan	**47.270.093**	**26.534.874**	***Total estimated income tax payable Article 29 of the Company***

Perhitungan pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 telah sesuai dan menjadi dasar perhitungan dengan Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") pajak penghasilan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The calculation of income tax expense for the year ended December 31, 2022 and 2021, are in accordance and became the basis of calculation with the Annual Tax Return ("SPT") reported to the Tax Office.

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SPKKB") dan Surat Tagihan Pajak ("STP") atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2017 - 2022 sebagai berikut:

12. TAXATION (continued)

d. Tax Assessment Letters and Tax Collection Letters

In 2022, the Company received Tax Underpayment Assessment Letters ("SPKKB") and Tax Collection Letters ("STP") for Income Tax and Value Added Tax for the 2017 - 2022 fiscal years as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ *Under Payment*	Sanksi/ *Charges*	Jumlah/ *Total*	*Telah dibayar di/ Payment in 2022*	*Tax Type*
Pajak penghasilan:					*Income tax:*
Pasal 4 (2)	135.504.416	418.927.620	554.432.036	554.432.036	*Article 4 (2)*
Pasal 21	22.659.887	1.038.364.196	1.061.024.083	419.945.596	*Article 21*
Pasal 23	1.033.509.955	27.077.184	1.060.587.139	1.060.587.139	*Article 23*
Pajak penghasilan badan	68.997.793	14.572.693	83.570.486	71.985.872	*Corporate income tax*
Pajak Pertambahan Nilai	726.045.875	2.684.916	728.730.791	728.730.791	*Value Added Tax*
Jumlah	**1.986.717.926**	**1.501.626.609**	**3.488.344.535**	**2.835.681.434**	***Total***

Pada tahun 2021, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2017 - 2021 sebagai berikut:

In 2021, the Company received and Tax Collection Letters ("STP") for Income Tax and Value Added Tax for the 2017 - 2021 fiscal years as follows:

Jenis Pajak	Sanksi/ *Charges*	*Telah dibayar di/ Payment in 2021*	*Tax Type*
Pajak penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 4 (2)	95.621.410	48.101.410	*Article 4 (2)*
Pasal 21	2.556.256	2.556.256	*Article 21*
Pasal 23	5.459.655	5.459.655	*Article 23*
Pajak penghasilan badan	2.373.513	2.294.184	*Corporate income tax*
Pajak Pertambahan Nilai	345.403.951	35.224.848	*Value Added Tax*
Jumlah	**451.414.785**	**93.636.353**	***Total***

Pada 31 Desember 2021, terdapat sanksi pajak yang terbit sejak 2020 namun belum dibayarkan hingga 31 Desember 2021 sebesar Rp5.631.092.584. Perusahaan telah melunasi sanksi pajak tersebut pada tahun 2022.

As of December 31, 2021, there are tax sanctions that have been issued since 2020 but have not been paid until December 31, 2021 amounting to IDR 5,631,092,584. The Company has paid off the tax penalty in 2022.

e. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan melaporkan SPT Tahunan berdasarkan perhitungan sendiri. Otoritas Pajak dapat menilai atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Apabila ada kewajiban perpajakan lainnya, akan diselesaikan oleh Perusahaan pada saat jatuh temponya.

e. Administration

Based on Indonesian tax regulations, the Company reports its Annual Tax Return based on its own calculations. The Tax Authority can assess or change the amount of tax liabilities within five years from the date the tax became due.

If there are other tax obligations, that will be settled by the Company at maturity.

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Tarif pajak

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi Undang-Undang No. 2 Tahun 2020 tanggal 18 Mei 2020 yang mengatur kebijakan Pemerintah untuk menjaga stabilitas sistem keuangan negara dan perekonomian nasional secara keseluruhan terkait dampak dari pandemi penyakit Coronavirus 2019 ("Covid-19"), termasuk menurunkan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020 dan seterusnya.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia telah mengesahkan Rancangan Undang-Undang tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU HPP"). UU HPP antara lain menetapkan kenaikan tarif PPN menjadi 11% yang berlaku sejak 1 April 2022 dan 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025, tarif PPh bagi Wajib Pajak Badan dan Bentuk Usaha Tetap sebesar 22% berlaku mulai Tahun Pajak 2022.

12. TAXATION (continued)

f. Tax rates

On March 31, 2020, the Government of Indonesia issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into Law No. 2 Year 2020 which has been approved to become Law No. 2 Year 2020 ("the Regulation") as of May 18, 2020, which articulated its policies to stabilise the state's financial system and overall national economy in light of the Coronavirus Disease 2019 ("Covid-19") pandemic, including the reduction of corporate income tax rate from previously 25% to 22% for 2020 fiscal year onwards.

On October 29, 2021, President of the Republic of Indonesia has ratified the Bill of the Harmonisation of Taxation Regulations (the "RUUHPP") into Law No. 7 Year 2021 (the "UU HPP"). The HPP Law, among other things, stipulates an increase in the VAT rate to 11% effective from April 1, 2022 and to 12% which apply at the latest on January 1, 2025, CIT rate for Corporate Tax Payer and Permanent Establishment remains at 22% effective from Fiscal Year 2022.

13. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

13. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Downstream Indonesia	2.110.698.379	5.537.922.358	*PT Downstream Indonesia*
CV Global Tekno Solution	994.281.443	613.006.000	*CV Global Tekno Solution*
Slamet Riyadi	858.532.517	639.232.517	*Slamet Riyadi*
PT Securindo Packtama Indonesia	782.881.482	792.535.628	*PT Securindo Packtama Indonesia*
PT Bhineka Bangun Mandiri	538.475.406	47.359.790	*PT Bhineka Bangun Mandiri*
PT Khalifah Borneo Mandiri	345.012.975	616.480.000	*PT Khalifah Borneo Mandiri*
PT Trane Indonesia	253.776.525	540.150.000	*PT Trane Indonesia*
PT Surya Timur Sakti Jatim	116.055.995	620.716.495	*PT Surya Timur Sakti Jatim*
CV Tritunggal Eka Perkasa	21.425.800	906.970.323	*CV Tritunggal Eka Perkasa*
PT Agolaritma	-	1.164.314.517	*PT Agolaritma*
PT Virtus Facility Services	-	1.990.309.347	*PT Virtus Facility Services*
PT Sinar Harapan Jaya	-	228.779.504	*PT Sinar Harapan Jaya*
PT Lentera Enterprise Digimedia	-	183.965.600	*PT Lentera Enterprise Digimedia*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500 juta)	4.378.547.790	10.118.223.561	*Others (each below Rp500 million)*
Jumlah	**10.399.688.312**	**23.999.965.640**	***Total***

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging of trade payables are as follows:

	2022	2021	
Lancar	2.454.171.882	3.520.980.941	*Current*
Jatuh tempo:			*Overdue:*
1-30 hari	2.550.502.827	2.233.968.554	*1-30 days*
31-60 hari	531.439.804	969.745.086	*31-60 days*
61-90 hari	266.753.795	549.528.316	*61-90 days*
Lebih dari 90 hari	4.596.820.004	16.725.742.743	*More than 90 days*
Jumlah	**10.399.688.312**	**23.999.965.640**	***Total***

14. UTANG NON-USAHA / *14. NON-TRADE PAYABLES*

Rincian utang non-usaha adalah sebagai berikut: / *The aging of trade payables are as follows:*

	2022	2021	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Securindo Packtama Indonesia	6.666.666.667	7.666.666.667	*PT Securindo Packtama Indonesia*
Lain-lain	6.546.425.084	7.365.603.338	*Others*
Subjumlah	13.213.091.751	15.032.270.005	*Subtotal*
Dikurangi bagian jangka pendek	(7.546.425.088)	(8.365.603.342)	*Less short term portion*
Bagian jangka panjang	**5.666.666.663**	**6.666.666.663**	***Long term portion***
Pihak berelasi			***Related parties***
Christopher Sumasto Tjia	14.260.913.615	12.402.638.516	*Christopher Sumasto Tjia*
Jumlah	**27.474.005.365**	**27.434.908.521**	***Total***

Pinjaman kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga (Catatan 34).

Loans to related parties do not bear interest (Note 34).

15. PINJAMAN LAINNYA / *15. OTHER LOANS*

	2022	2021	
Pihak ketiga			***Third parties***
Glory Venture Capital Ltd	-	131.211.613.978	*Glory Venture Capital Ltd*
Haddonston Viz Venture Pte. Ltd	-	98.600.000.000	*Haddonston Viz Venture Pte. Ltd*
Jumlah	**-**	**229.811.613.978**	***Total***

Glory Venture Capital Ltd / ***Glory Venture Capital Ltd***

Pada tanggal 25 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman yang memiliki opsi konversi dengan Glory Venture Capital Ltd. Tingkat suku bunga yang dikenakan sebesar 3% per tahun. Jatuh tempo pinjaman dan eksekusi opsi konversi selama 1 (satu) tahun. Pinjaman tersebut bernilai maksimum Rp150.000.000.000.

On November 25, 2020, the Company entered into a loan agreement with conversion options with Glory Venture Capital Ltd. The interest rate charged is 3% per annum. Loan maturity and conversion options exercise for 1 (one) year. The loan has a maximum value of Rp150,000,000,000.

Pada 17 November 2021, Perusahaan dan Glory Venture Capital Ltd sepakat untuk melakukan adendum perjanjian terkait jangka waktu perjanjian yaitu 1 (satu) tahun sejak dilakukan amandemen dan pinjaman wajib dikonversikan menjadi penerbitan saham baru melalui penawaran umum saham yang akan jatuh paling lambat 1 (satu) tahun sejak penandatanganan adendum perjanjian.

On November 17, 2021, the Company and Glory Venture Capital Ltd agreed to make an addendum regarding the term of the agreement, which is 1 (one) year from the date of the amendment and the loan have to be converted into the issuance of new shares through a public offering of shares which will fall no later than 1 (one) year since the signing agreement addendum.

Haddonston Viz Venture Pte. Ltd / ***Haddonston Viz Venture Pte. Ltd***

Pada tanggal 7 Desember 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman yang memiliki opsi konversi dengan Haddonston Viz Venture Pte. Ltd. Tingkat suku bunga yang dikenakan sebesar 3% per tahun. Jatuh tempo pinjaman dan eksekusi opsi konversi selama 1 (satu) tahun. Pinjaman tersebut bernilai maksimum Rp150.000.000.000.

On December 7, 2021, the Company entered into a loan agreement with conversion options with Haddonston Viz Venture Pte. Ltd. The interest rate charged is 3% per annum. Loan maturity and conversion options exercise for 1 (one) year. The loan has a maximum value of Rp150,000,000,000.

15. PINJAMAN LAINNYA (lanjutan) / *15. OTHER LOANS (continued)*

Haddonston Viz Venture Pte. Ltd (lanjutan) / ***Haddonston Viz Venture Pte. Ltd (continued)***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 utang bunga yang masih belum dibayar atas pinjaman lainnya adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021 the outstanding interest payable on other loans are as follows:

	2022	2021	
Pihak ketiga			***Third parties***
Glory Venture Capital Ltd	-	2.183.333.056	*Glory Venture Capital Ltd*
Haddonston Viz Venture Pte. Ltd	-	84.240.822	*Haddonston Viz Venture Pte. Ltd*
Jumlah	**-**	**2.267.573.878**	***Total***

Perusahaan telah melunasi seluruh utang bunga pinjaman lainnya pada tahun 2022.

The Company has paid off all other loan interest payables in 2022.

Perusahaan melakukan konversi pinjaman kepada Glory Venture Capital Ltd dan Haddonson Viz Venture Pte. Ltd menjadi modal saham bersamaan dengan penawaran umum saham perdana yang terjadi di 2022.

The Company converted loans to Glory Venture Capital Ltd and Haddonson Viz Venture Pte. Ltd into share capital along with an initial public offering that will occur in 2022.

Rincian konversi pinjaman menjadi modal saham adalah sebagai berikut:

Details of the loan conversion into share capital are as follows:

	Nilai pinjaman yang lainnya/ *Other loans amount*	Penghapusan pinjaman lainnya karena pembulatan/ *write-off other loans due to rounding*	Nilai pinjaman yang dikonversi/ *Converted loan amount*	Nilai nominal saham/ *Nominal value of shares*	Modal saham (Catatan 23)/ *Share capital (Note 23)*	Agio saham (Catatan 24)/ *Share premium (Note 24)*
Glory Venture Capital Ltd	131.211.613.978	(78)	131.211.613.900	10	13.121.161.390	118.090.452.510
Haddonston Viz Venture Pte. Ltd	102.959.725.830	(30)	102.959.725.800	10	10.295.972.580	92.663.753.220
Jumlah	**234.171.339.808**	**(108)**	**234.171.339.700**		**23.417.133.970**	**210.754.205.730**

Harga pelaksanaan konversi yaitu Rp100 per lembar saham, sehingga terdapat selisih antara harga pelaksanaan konversi dan nilai nominal saham sebesar yang dicatat sebagai tambahan modal disetor (Catatan 24).

The conversion price is IDR 100 per share, so there is a difference between the conversion price and the nominal value of the shares recorded as additional paid-in capital (Note 24).

16. LIABILITAS SEWA / *16. LEASE LIABILITIES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Sewa	1.056.364.596	515.405.265	*Lease*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(594.936.331)	(515.405.265)	*Less the portion due within one year*
Bagian jangka panjang	**461.428.265**	**-**	***Long-term portion***

Transaksi sewa kantor mengandung opsi perpanjangan yang dapat diambil oleh Perusahaan sebelum masa berakhirnya kontrak yang tidak dapat dibatalkan. Opsi perpanjangan yang dimiliki hanya dapat diambil oleh Perusahaan. Perusahaan mengevaluasi pada awal dimulainya masa sewa apakah besar kemungkinan akan diambil opsi perpanjangan.

Office lease transactions contain an extension option that can be taken by the Company before the expiry of the irrevocable contract. The renewal option that is owned can only be taken by the Company. The company evaluates at the start of the lease term whether it is probable that the extension option will be taken.

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *16. LEASE LIABILITIES (continued)*

Mutasi liabilitas sewa Perusahaan adalah sebagai berikut: / *The movements of Company's lease liabilities were as follows:*

	2022	2021	
Saldo awal	515.405.265	1.029.500.015	*Beginning balance*
Penambahan	1.152.871.775	-	*Addition*
Arus kas	(611.912.444)	(514.094.750)	*Cashflow*
Saldo akhir	**1.056.364.596**	**515.405.265**	***Ending balance***

17. BEBAN AKRUAL / *17. ACCRUED EXPENSES*

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut: / *The detail of accrued expenses are as follows:*

	2022	2021	
Jaminan pengembalian	11.611.478.097	19.217.177.603	*Return guarantee*
Listrik	3.761.407.058	3.738.943.949	*Electricity*
Gaji dan tunjangan	1.625.574.407	3.277.444.947	*Salary and allowance*
Bunga (Catatan 15)	-	2.267.573.878	*Interest (Note 15)*
Lain-lain	146.215.716	1.832.476.680	*Others*
Jumlah	**17.144.675.278**	**30.333.617.057**	***Total***

18. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *18. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES*

Rincian pendapatan diterima di muka adalah sebagai berikut: / *The detail of unearned revenues are as follows:*

	2022	2021	
Uang muka pelanggan			***Advance from customers***
Kondotel	45.782.475.588	63.698.739.286	*Condotel*
Apartemen	1.114.074.384	1.662.694.841	*Apartment*
Subjumlah	46.896.549.972	65.361.434.127	*Subtotal*
Pendapatan diterima dimuka			***Unearned revenue***
Sewa	35.740.868.890	19.803.901.811	*Rent*
Jumlah	**82.637.418.862**	**85.165.335.938**	***Total***

19. PINJAMAN BANK / *19. BANK LOANS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Bagian jangka pendek			***Short term portion***
PT BPD Kaltim Kaltara	14.541.882.055	8.898.306.700	*PT BPD Kaltim Kaltara*
PT Bank Central Asia Tbk	2.492.427.742	3.689.903.659	*PT Bank Central Asia Tbk*
Subjumlah	17.034.309.797	12.588.210.359	*Subtotal*
Bagian jangka panjang			***Long term Portion***
PT BPD Kaltim Kaltara	405.202.638.740	421.346.217.096	*PT BPD Kaltim Kaltara*
PT Bank Central Asia Tbk	-	2.492.427.744	*PT Bank Central Asia Tbk*
Subjumlah	405.202.638.740	423.838.644.840	*Subtotal*
Jumlah	**422.236.948.537**	**436.426.855.199**	***Total***
Bunga bank ditangguhkan - PT BPD Kaltim Kaltara	**219.939.577.436**	**178.618.636.835**	***Deferred bank interest - PT BPD Kaltim Kaltara***

19. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT BPD KALTIM KALTARA

Perjanjian Kredit No. 51 (BPD Kaltimtara)

Perusahaan memperoleh 3 (tiga) fasilitas kredit dari PT BPD Kaltim Kaltara ("BPD Kaltimtara"), diantaranya (1) perjanjian kredit No. 51 tanggal 26 September 2012; (2) perjanjian kredit No. 52 tanggal 26 September 2012; dan (3) perjanjian kredit No. 5 tanggal 3 Maret 2016.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 51 tanggal 26 September 2012, dibuat dihadapan Melania Miensye Hambali, S.H., notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa modal kerja untuk pembangunan kios (area yang akan dijual strata) dalam area mal "Pentacity Shopping Venue" yang berada di dalam addendum Balikpapan Superblock dari BPD Kaltimtara dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp97.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,5% per tahun.

Perusahaan telah melakukan beberapa kali perubahan perjanjian pinjaman bank dengan perjanjian terakhir berupa Perusahaan memperoleh penjadwalan pokok kembali dengan restrukturisasi kredit dari PT BPD Kaltimtara dengan surat persetujuan restrukturisasi kredit No. 018/PK-51/KI/VIII/2022 tertanggal 1 Agustus 2022 yang digunakan sebagai kredit investasi.

Sisa pokok pinjaman kredit per 27 Juni 2022 sebesar Rp79.493.193.941 dan bunga ditangguhkan hingga 27 Juni 2022 sebesar Rp36.752.156.511. Tingkat suku bunga pinjaman adalah sebesar 12,5% per tahun.Pembayaran bunga untuk bulan April 2022 sampai dengan Maret 2023 adalah sebesar Rp186.278.183 dan sisanya akan menjadi bunga ditangguhkan.

Perjanjian Kredit No. 52 (BPD Kaltimtara)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 52 tanggal 26 September 2012, dibuat dihadapan Melania Miensye Hambali, S.H., notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa modal kerja untuk pembangunan kios (area yang akan dijual strata) dalam area mal "Pentacity Shopping Venue" yang berada di dalam kawasan Balikpapan Superblock dari BPD Kaltimtara dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp176.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,5% pertahun.

Perusahaan telah melakukan beberapa kali perubahan perjanjian pinjaman bank dengan perjanjian terakhir berupa Perusahaan memperoleh penjadwalan pokok kembali dengan restrukturisasi kredit dari PT BPD Kaltimtara dengan surat persetujuan restrukturisasi kredit No. 019/PK-52/KI/VIII/2022 tertanggal 1 Agustus 2022 yang digunakan sebagai kredit investasi.

19. BANK LOANS (continued)

PT BPD KALTIM KALTARA

Credit Agreement No. 51 (BPD Kaltimtara)

The Company obtained 3 (three) credit facilities from PT BPD Kaltim Kaltara ("BPD Kaltimtara"), including (1) credit agreement No. 51 dated September 26, 2012; (2) credit agreement No. 52 dated September 26, 2012; and (3) credit agreement No. 5 on March 3, 2016.

Based on the Deed of Credit Agreement No. 51 dated September 26, 2012, drawn up before Melania Miensye Hambali, S.H., notary in Balikpapan, the Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of a kiosk (area to be sold strata) in the mall area "Pentacity Shopping Venue" located in the Balikpapan Superblock area of BPD Kaltimtara with a maximum facility amounting to Rp97,000,000,000 with an interest rate of 11.5% per annum.

The company has made several changes to the bank loan agreement with the latest agreement in the form of the company obtaining a principal rescheduling with credit restructuring from PT BPD Kaltimtara with a credit restructuring approval letter No. 018/PK-51/KI/VIII/2022 dated 1 August 2022 which is used as investment credit.

The remaining loan principal as of June 27, 2022 is IDR 79,493,193,941 and deferred interest until June 27, 2022 is IDR 36,752,156,511. The interest rate on the loan is 12.5% per annum. Interest payments for April 2022 to March 2023 amount to Rp186,278,183 and the remainder will be deferred interest.

Credit Agreement No. 52 (BPD Kaltimtara)

Based on the Deed of Credit Agreement No. 52 dated September 26, 2012, drawn up before Melania Miensye Hambali, S.H., notary in Balikpapan, the Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of a kiosk (area to be sold strata) in the mall area "Pentacity Shopping Venue" located in the Balikpapan Superblock area of BPD Kaltimtara with a maximum amount of Rp176,000,000,000 with an interest rate of 11.5% per annum.

The Company has made several amendments to the bank loan agreement with the latest agreement in the form of the Company obtaining a principal rescheduling with credit restructuring from PT BPD Kaltimtara with a credit restructuring approval letter No. 019/PK-52/KI/VIII/2022 dated August 1, 2022 which is used as investment credit.

19. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT BPD KALTIM KALTARA (lanjutan)

Perjanjian Kredit No. 5 (BPD Kaltimtara)

Sisa pokok pinjaman kredit per 27 Juni 2022 sebesar Rp256.628.515.416 dan bunga ditangguhkan hingga 27 Juni 2022 sebesar Rp119.057.698.439. Tingkat suku bunga pinjaman adalah sebesar 12,5% per tahun.Pembayaran bunga untuk bulan April 2022 sampai dengan Maret 2023 adalah sebesar Rp601.363.351 dan sisanya akan menjadi bunga ditangguhkan.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 3 Maret 2016, dibuat dihadapan Cathy Megawe, S.H., M.Kn, notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit untuk proyek Mal E-Walk dan Hotel Grand Jatra yang berada di dalam kawasan Balikpapan Superblock dari BPD Kaltim Kaltara dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 13% pertahun.

Perusahaan telah melakukan beberapa kali perubahan perjanjian pinjaman bank dengan perjanjian terakhir berupa Perusahaan memperoleh penjadwalan pokok kembali dengan restrukturisasi kredit dari PT BPD Kaltimtara dengan surat persetujuan restrukturisasi kredit No. 020/PK-05/KI/VIII/2022 tertanggal 1 Agustus 2022 yang digunakan sebagai kredit investasi.

Sisa pokok pinjaman kredit per 27 Juni 2022 sebesar Rp90.622.811.438 dan bunga ditangguhkan hingga 27 Juni 2022 sebesar Rp41.813.721.722. Tingkat suku bunga pinjaman adalah sebesar 12,5% per tahun. Pembayaran bunga untuk bulan April 2022 sampai dengan Maret 2023 adalah sebesar Rp212.358.456 dan sisanya akan menjadi bunga ditangguhkan.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 51, 52 dan 5, jaminan dan pengikatan atas pemberian fasilitas kredit investasi oleh BPD Kaltimtara, adalah sebagai berikut:

- Sebidang tanah SHGB No. 5776 seluas 25.015 meter persegi;
- Sebidang tanah SHGB No. 4928 Seluas 12.223 meter persegi;
- Seluruh piutang penjualan dan sewa senilai Rp365.000.000.000 yang telah dilakukan Perikatan *Fiduciaire Eigendom Overdraght* (FEO) notaril;
- Arus kas atas penerimaan dari bisnis *existing* PT Wulandari Bangun Laksana (*excess cash* dari *inflow* E-Walk dan Hotel Jatra Balikpapan). Jaminan atas *cost deficiency* senilai Rp125.000.000.000,- yang telah dilakukan Perikatan *Fiduciaire Eigendom Overdraght (FEO)* Notaril.

19. BANK LOANS (continued)

PT BPD KALTIM KALTARA (continued)

Credit Agreement No. 5 (BPD Kaltimtara)

The remaining loan principal as of June 27, 2022 was Rp256,628,515,416 and deferred interest until June 27, 2022 was Rp119,057,698,439. The interest rate on the loan was 12.5% per annum. Interest payments for April 2022 to March 2023 amount to IDR 601,363,351 and the remainder will be deferred interest.

Based on the Deed of Credit Agreement No. 5 date March 3, 2016, made before Cathy Megawe, S.H., M.Kn, notary in Balikpapan, the Company obtained credit facilities for the E-Walk Mall and Grand Jatra Hotel projects located within the Balikpapan Superblock area from BPD Kaltim Kaltara with a maximum amount of Rp120,000,000,000 with an interest rate of 13% per year.

The Company has made several amendments to the bank loan agreement with the latest agreement in the form of the Company obtaining a principal rescheduling with credit restructuring from PT BPD Kaltimtara with a credit restructuring approval letter No. 020/PK-05/KI/VIII/2022 dated August 1, 2022 which is used as investment credit.

The remaining loan principal as of June 27, 2022 is IDR 90,622,811,438 and deferred interest until June 27, 2022 is IDR 41,813,721,722. The loan interest rate is 12.5% per annum. Interest payments for April 2022 to March 2023 amount to IDR 212,358,456 and the remainder will be deferred interest.

Based on credit agrement No. 51, 52 and 5, guarantee and commmitment to the provision of investment credit by BPD Kaltimtara, are as follows:

- *A plot of land with SHGB No. 5776 covering an area of 25,015 square meters;*
- *A plot of land with SHGB No. 4928 covering an area of 12,223 square meters;*
- *All sales and lease receivables amounting to Rp365,000,000,000 that have been made by the notary Fiduciaire Eigendom Overdraght (FEO) Agreement;*
- *Cash flow from receipts from existing PT Wulandari Bangun Laksana business (excess cash from E-Walk inflow and Hotel Jatra Balikpapan). Guarantee for cost deficiency worth Rp125,000,000,000 which has been carried out by the notarial Fiduciaire Eigendom Overdraght (FEO) Agreement.*

19. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT BPD KALTIM KALTARA (lanjutan)

Perjanjian Kredit No. 5 (BPD Kaltimtara) (lanjutan)

Perusahaan memiliki negative covenant atas 3 (tiga) fasilitas kredit dari BPD Kaltimtara dimana tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari bank, Perusahaan dilarang:

1. Merubah susunan pengurus Perusahaan;
2. Melakukan RUPS yang isinya merubah sifat atau luas lingkup usaha Perusahaan;
3. Melakukan perubahan modal saham/ penjualan saham/ pengalihan saham/ menjaminkan saham Perusahaan;
4. Mengadakan merger dengan perusahaan lain, akuisisi dan penjualan/ melepaskan atas aset Perusahaan dan melakukan go public/ initial public offering (IPO);
5. Merubah bentuk status hukum Perusahaan dan merubah anggaran dasar Perusahaan;
6. Melunasi/ membayar utang kepada pemegang saham/ utang persero dan utang afiliasi;
7. Mengikat diri sebagai penjamin, menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain;
8. Melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan;
9. Melakukan investasi lain diluar usaha yang memiliki hubungan dengan usaha yang dijalankan;
10. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada pengadilan niaga untuk menyatakan pailit (membubarkan Perusahaan atau minta dinyatakan pailit);
11. Mendapat pinjaman dari pihak manapun tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari pihak bank.

Pada tanggal 24 Juni 2022, Perusahaan mendapatkan surat *waiver* atas *negative covenant* diatas.

PT BANK CENTRAL ASIA Tbk

Perusahaan mendapatkan 2 (dua) kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk ("BCA"). Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 3 Desember 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari BCA dengan jumlah maksimum fasilitas kredit sebesar Rp30.000.000.000 yang kemudian menjadi kredit investasi I. Tingkat suku bunga yang dibebankan sebesar 11,5% per tahun. Kredit Investasi I dialokasikan pada BCA Kantor Cabang Pembantu Ketapang sebesar Rp27.000.000.000 dan BCA Kantor Cabang Pembantu Pandansari Sebesar Rp3.000.000.000.

19. BANK LOANS (continued)

PT BPD KALTIM KALTARA (continued)

Credit Agreement No. 5 (BPD Kaltimtara) (continued)

The Company has negative covenants on 3 (three) credit facilities from BPD Kaltimtara where without the knowledge and written approval of the bank, the Company is prohibited to:

1. *Change the composition of the Company's management;*
2. *Conduct an annual shareholder meeting whose contents change the nature or scope of the Company's business;*
3. *Making changes to share capital/ selling shares/ transferring shares/ pledging the Company's shares;*
4. *Conducting mergers with other companies, acquisitions and sale/disposal of Company assets and conduct a go public/initial public offering (IPO);*
5. *Changing the legal status of the Company and changing the articles of association of the Company;*
6. *Pay off/ pay debts to shareholders/ shareholders' debts and affiliated debts;*
7. *The Company's bind as guarantor, guarantee assets in any form and purpose to other parties;*
8. *Distributing a dividends to the Company's shareholders;*
9. *Make other investments outside the business that has a relationship with the business being carried out;*
10. *Submit an application for a declaration of bankruptcy to the commercial court to declare bankruptcy (disband the Company or ask to be declared bankrupt);*
11. *Get a loan from any party without the knowledge and written approval of the bank.*

As at June 24, 2022, the Company received a waiver letter regarding the negative covanant above.

PT BANK CENTRAL ASIA Tbk

The Company obtained 2 (two) investment loans from PT Bank Central Asia Tbk ("BCA"). Based on the Deed of Credit Agreement No. 4 dated December 3, 2013, the Company obtained a credit facility from BCA with a maximum credit facility of Rp30,000,000,000 which later became investment credit I. The interest rate charged was 11.5% per year. Investment Credit I was allocated to BCA Ketapang Sub-Branch Office in the amount of Rp27,000,000,000 and to BCA Pandansari Sub-Branch Office of Rp3,000,000,000.

19. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT BANK CENTRAL ASIA Tbk

Berdasarkan Surat pengajuan kredit No. 299/MO/SBK-W10/2015 tanggal 2 April 2013 yang disetujui oleh BCA melalui surat No. 07239/BLS/2015 tanggal 8 September 2015, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit II dari BCA dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp25.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 12% tahun. Kredit Investasi I dialokasikan pada BCA Kantor Cabang Pembantu Ketapang sebesar Rp22.500.000.000 dan BCA Kantor Cabang Pembantu Pandansari sebesar Rp2.590.000.000.

Perjanjian kredit investasi diatas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir kali pada tanggal 3 Juli 2020 dengan nomor surat perubahan perjanjian kredit No. 04452/PPK/SLK/2020 diantaranya sebagai berikut:

1. Pembayaran bunga sebesar 10% per tahun atas fasilitas kredit 1 dan 2 yang dialokasikan pada BCA Kantor Cabang Pembantu Ketapang;
2. Pembayaran bunga sebesar 11,25% per tahun atas fasilitas kredit 1 dan 2 yang dialokasikan pada BCA Kantor Cabang Pembantu Pandansari;
3. Jangka waktu fasilitas kredit hingga September 2023.

Berdasarkan perjanjian kredit, jaminan dan pengikatan atas pemberian fasilitas kredit investasi oleh BCA adalah sebagai berikut:

- 1 unit tanah dan bangunan PAM Tower di Jl Jend. Sudirman No. 47 - 52, Komplek Ruko Balikpapan Superblock, Blok G No. 16 - 17, RT40, Balikpapan, Kalimantan Timur;
- 1 Unit Tanah dan Bangunan (Office Tower B) di Jl. Jend. Sudirman No. 47 - 52, Komplek Ruko Balikpapan Superblock, Blok G No.33 A, RT 40, Balikpapan, Kalimantan Timur;
- 1 unit Tanah kosong di Jl. Jend. Sudirman No. 47-52, Balikpapan Superblock, Blok G sebelah *Office Tower* B, Balikpapan, Kalimantan Timur.
- Jaminan pribadi oleh Christopher Sumasto Tjia sebesar Rp30.000.000.000.

19. BANK LOANS (continued)

PT BANK CENTRAL ASIA Tbk

Based on the credit application letter No. 299/MO/SBK-W10/2015 dated April 2, 2013 which was approved by BCA through letter No. 07239/BLS/2015 dated September 8, 2015, the Company obtained credit facility II from BCA with a maximum facility amounting to Rp25,000,000,000 with an interest rate of 12% per annum. Investment Credit I was allocated to BCA Ketapang Sub-Branch Office in the amount of Rp22,500,000,000 and to BCA Pandansari Sub-Branch Office in the amount of Rp2,590,000,000.

The investment credit agreement above has been amended several times, the last time was on July 3, 2020 with the letter number of amendment to the credit agreement No. 04452/PPK/SLK/2020 including the following:

1. *Interest payments of 10% per annum on credit facilities 1 and 2 allocated to BCA Ketapang Sub-Branch Office;*
2. *Payment of interest of 11.25% per annum on credit facilities 1 and 2 allocated to BCA Pandansari Sub-Branch Office;*
3. *The term of the credit facility is until September 2023.*

Based on the credit agreement, guarantee and commitment for the provision of investment credit facilities by BCA are as follows:

- *1 unit of land and PAM Tower building at Jl. Jend. Sudirman No. 47 - 52, Komplek Ruko Balikpapan Superblock, Blok G No. 16 - 17, RT40, Balikpapan, East Kalimantan;*
- *1 Land and Building Unit (Office Tower B) at Jl. Jend. Sudirman No. 47 - 52, Balikpapan Superblock Shophouse Complex, Blok G No.33 A, RT 40, Balikpapan, East Kalimantan;*
- *1 Units of vacant land at Jl. Jend. Sudirman No. 47-52, Balikpapan Superblock, Blok G next to Office Tower B, Balikpapan, East Kalimantan;*
- *Personal guarantee by Christopher Sumasto Tjia of Rp30,000,000,000.*

19. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT BANK CENTRAL ASIA Tbk (lanjutan)

Perusahaan memiliki *negative covenant* atas 2 (dua) fasilitas kredit dari BCA dimana tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari bank, Perusahaan dilarang:

1. Memperoleh pinjaman uang/ kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
2. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha sehari-hari;
3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;
4. Mengubah status kelembagaan;
5. Mengubah susunan pengurus dan pemegang saham Perusahaan.

Pada tanggal 4 Maret dan 27 Juni 2022, Perusahaan mendapatkan surat *waiver* atas *negative covenant* diatas.

19. BANK LOANS (continued)

PT BANK CENTRAL ASIA Tbk (continued)

The Company has negative covenants on 2 (two) credit facilities from BCA where without the knowledge and written approval of the bank, the Company is prohibited to:

1. *Obtain new loans/ credits from other parties and/or bind them selves as guarantor/guarantor in any form and by any name and/or pledge the Company's assets to other parties;*
2. *Lending money, including but not limited to affiliated companies, except in the context of carrying out daily business activities;*
3. *Conduct consolidation, merger,acquisition, dissolution/liquidation;*
4. *Changing institutional status;*
5. *Changed the composition of theCompany's management and shareholders.*

As of March 4 and June 27, 2022, the Company received a waiver letter regarding the negative covanant above.

20. UANG JAMINAN PENYEWA

Akun ini terdiri dari:

20. TENANT DEPOSITS

This account consists of:

	2022	2021	
Sewa kios - jangka pendek	7.628.030.205	9.928.501.797	*Rent kiosk - short term*
Listrik dan telepon	700.784.378	1.150.132.497	*Electricity and telephone*
Fit out kios	503.227.654	456.227.654	*Fit out kiosk*
Lain-lain	427.790.190	488.050.216	*Others*
Bagian jangka pendek	**9.259.832.427**	**12.022.912.164**	***Current portion***
Sewa kios - jangka panjang	19.109.014.678	10.624.818.066	*Rent kiosk - long term*
Jumlah	**28.368.847.105**	**22.647.730.230**	***Total***

Seluruh jaminan dan deposit adalah dalam mata uang Rupiah.

All guarantees and deposit are in Rupiah.

21. PEMBIAYAAN KONSUMEN

21. CONSUMER FINANCING

	2022	2021	
PT KDB Tifa Finance Tbk	20.666.207.999	40.663.548.254	*PT KDB Tifa Finance Tbk*
PT Toyota Astra Financial Services	548.157.036	-	*PT Toyota Astra Financial Services*
PT BCA Finance	462.054.627	25.180.556	*PT BCA Finance*
PT Astra Sedaya Finance	246.563.833	-	*PT Astra Sedaya Finance*
PT Federal International Finance	2.433.975	-	*PT Federal International Finance*
Jumlah	**21.925.417.470**	**40.688.728.810**	***Total***
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17.817.697.398	19.771.744.250	*Less the portion due in one year*
Bagian jangka Panjang	**4.107.720.072**	**20.916.984.560**	***Long term portion***

21. PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

Perusahaan menandatangani perjanjian pembiayaan konsumen untuk pengadaan bahan-bahan proyek dengan PT KDB Tifa Finance Tbk dan pembelian kendaraan dengan PT Toyota Astra Financial Services, PT BCA Finance Tbk, PT Astra Sedaya Finance dan PT Federal International Finance dengan jaminan sebagai berikut:

PT KDB TIFA FINANCE Tbk

- Pada perjanjian KLLS181100340, jaminan berupa 1 set *waterpark equipment* yang akan jatuh tempo pada 25 Oktober 2024 dengan tingkat suku bunga 15,5% *p.a*.
- Pada perjanjian KLLS181100330, Jaminan berupa 1 *set fitness* CNC *equipment* yang akan jatuh tempo pada 25 Oktober 2024 dengan tingkat suku bunga 15,5% *p.a*.
- Pada KLLS170300180, jaminan berupa 1 unit mesin genset yang akan jatuh tempo pada 25 Februari 2023 dengan tingkat suku bunga 14,5% *p.a*.
- Pada KLLS170300130, jaminan berupa 32 set mesin dan 1 unit mesin genset yang akan jatuh tempo pada 25 Februari 2023 dengan tingkat suku bunga 14,5% *p.a*.
- Pada KLLS170300190, jaminan berupa 1 unit mesin genset yang akan jatuh tempo pada 25 Februari 2023 dengan tingkat suku bunga 14,5% *p.a*.
- Pada KLLS170400290, jaminan berupa 3 set *water cooled centrifugal chiller* dan 1 set *air handling* dan *split duct* yang akan jatuh tempo pada 25 Maret 2023 dengan tingkat suku bunga 14,5% *p.a*.
- Pada KLLS170500300, jaminan berupa 7 unit *lift paranomic*, 6 unit *elevator kone*, 4 genset dan 10 eskalator yang akan jatuh tempo pada 25 April 2023 dengan tingkat suku bunga 14,5% *p.a*.
- Pada KLLS170600330, jaminan berupa 1 lift, 2 eskalator, 763 *air conditioner* (AC), 14 peralatan dan 99 komputer yang akan jatuh tempo pada 25 Maret 2023 dengan tingkat suku bunga 14,5% *p.a*.

Perusahaan wajib untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari Pihak PT KDB Tifa Finance Tbk jika terjadi perubahan pada susunan pemegang saham dan/atau susunan direksi dan komisaris.

Pada tanggal 25 Januari 2022, Perusahaan telah mendapatkan pengesampingan poin diatas sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana perusahaan.

21. CONSUMER FINANCING (continued)

The Company assigned consumer financing agreements for the procurement of project materials with PT KDB Tifa Finance Tbk and purchases of vehicles with PT Toyota Astra Financial Services, PT BCA Finance Tbk, PT Astra Sedaya Finance dan PT Federal International Finance with the following collaterals:

PT KDB TIFA FINANCE Tbk

- *In the agreement KLLS181100340, Collateral is in the form of 1 set waterpark equipment which will be due on October 25, 2024 with an interest rate of 15.5% p.a*
- *In the agreement KLLS181100330, collateral is in the form of 1 set fitness CNC equipment which will be due on October 25, 2024 with an interest rate of 15.5% p.a.*
- *In the agreement KLLS181100180, collateral is in the form of 1 unit genset machine which will be due on February 25, 2023 with an interest rate of 14.5% p.a.*
- *In the agreement KLLS170300130, collateral is in the form of 32 set machine and 1 unit genset machine which will be due on February 25, 2023 with an interest rate of 14.5% p.a.*
- *In the agreement KLLS170300190, collateral is in the form of 1 unit genset machine which will be due on February 25, 2023 with an interest rate of 14.5% p.a.*
- *In the agreement KLLS170400290, collateral is in the form of 3 set water cooled centrifugal chiller and 1 set air handling and split duct which will be due on March 25, 2023 with an interest rate of 14.5% p.a.*
- *In the agreement KLLS170500300, collateral is in the form of 7 unit lift paranomic, 6 elevator kone, 4 genset and 10 escalator which will be due on April 25, 2023 with an interest rate of 14.5% p.a.*
- *In the agreement KLLS170600330, collateral is in the form of 1 elevator, 2 escalators, 763 air conditioners (AC), 14 equipments, and 99 computers which will be due on March 25, 2023 with an interest rate of 14.5% p.a.*

The Company has obligation to get the written approval from PT KDB Tifa Finance Tbk if there is a change of shareholders composition and/or director and commissioners composition.

On January 25, 2022, the Company has received the waiver letter based on poin above regarding the plan of initial public offering.

21. PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

PT TOYOTA ASTRA FINANCIAL SERVICES

Pinjaman kepada PT Toyota Astra Financial Services merupakan pinjaman atas pembelian kendaraan dengan tingkat suku bunga efektif rata-rata sebesar 6,43% per tahun.

PT BCA FINANCE

Pinjaman kepada PT BCA Finance merupakan pinjaman atas pembelian kendaraan yang akan jatuh tempo pada 20 Juli 2022 dengan tingkat suku bunga efektif 13,16% per tahun.

PT ASTRA SEDAYA FINANCE

Pinjaman kepada PT Astra Sedaya Finance merupakan pinjaman atas pembelian kendaraan dengan tingkat suku bunga efektif 10,68% per tahun.

PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE

Pinjaman kepada PT Federal International Finance merupakan pinjaman atas pembelian kendaraan dengan tingkat suku bunga efektif 35,35% per tahun.

21. CONSUMER FINANCING (continued)

PT TOYOTA ASTRA FINANCIAL SERVICES

Loans to PT Toyota Astra Financial Services represent loans for the purchase of vehicles with average effective interest rates of 6.43% per annum.

PT BCA FINANCE

Loans to PT BCA Finance represent purchasing loans for vehicle which will be due on July 20, 2022 with an interest rate of 13.16% per annum.

PT ASTRA SEDAYA FINANCE

The loan to PT Astra Sedaya Finance is a loan for the purchase of a vehicle with an effective interest rate of 10.68% per annum.

PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE

The loan to PT Federal International Finance is a loan for the purchase of a vehicle with an effective interest rate of 35.35% per annum.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan kerja tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepono, sebagaimana tertera dalam laporannya masing-masing, seperti yang tertera dalam tabel berikut ini:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company recognizes post-employment benefits liabilities as of December 31, 2022 and 2021 based on calculations made by KKA Marcel Pryadarshi Soepono, as stated in their respective reports, listed in the following table:

	2022	2021	
No. laporan aktuaria	0163/II/KKA-MPS/2023/RPT	0399/II/KKA-MPS/2022/RPT	*Actuarial report no.*
Tanggal laporan	28/02/2023	21/02/2022	*Report date*
Tingkat Diskonto	7,4%	7,5%	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji	8,0%	8,0%	*Salary Increment Rate*
Tabel Mortalitas	TMI-IV	TMI-IV	*Mortality Table*
Usia Pensiun Normal	57	55	*Normal Retirement Age*

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefit expenses which are recognize in statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2022	2021	
Beban jasa kini	938.790.088	1.000.674.207	*Current service cost*
Beban bunga	1.941.623.862	1.791.188.900	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(1.904.595.742)	(843.306.445)	*Past Service cost*
Jumlah	**975.818.208**	**1.948.556.662**	***Total***

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

22. *EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements of employee benefits liabilities - long term portion reported in the statements of financial position are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	25.888.318.164	24.536.834.245	*Beginning balance*
Beban imbalan kerja karyawan (Catatan 28)	975.818.208	1.948.556.662	*Employee benefits expense (Note 28)*
Penghasilan komprehensif lain (Catatan 37)	14.257.928	12.148.661	*Other comprehensive income (Note 37)*
Pembayaran pesangon	(367.317.703)	(609.221.404)	*Severance pay*
Saldo akhir	**26.511.076.597**	**25.888.318.164**	***Ending balance***

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada ekuitas sebagai penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The details of employee benefits expense recognized in equity as other comprehensive income are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	137.617.766	125.469.105	*Beginning balance*
Penambahan	14.257.928	12.148.661	*Addition*
Saldo akhir	**151.875.694**	**137.617.766**	***Ending balance***

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang adalah:

The sensitivity of the defined benefit liabilities to changes in weighted key assumptions are:

	2022		2021		
	Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ *Employee Benefits Liabilities*	Beban Jasa Kini/ *Current Service Cost*	Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ *Employee Benefits Liabilities*	Beban Jasa Kini/ *Current Service Cost*	
Penurunan Tingkat Diskonto 1%	29.518.351.261	1.060.661.852	28.614.193.247	1.120.697.526	*Discount Rate Deduction 1%*
Peningkatan Tingkat Diskonto 1%	23.945.461.455	835.501.601	23.537.861.947	898.616.340	*Discount Rate Increase 1%*
Penurunan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	23.764.504.993	835.145.971	23.355.372.694	898.176.363	*Salary Increment Deduction 1%*
Peningkatan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	30.104.822.977	1.060.661.852	28.787.551.996	1.120.697.526	*Salary Increment Increase 1%*

Rincian jatuh tempo liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The maturity profile of liability for employee benefits as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Dalam jangka waktu 12 bulan	404.176.232	619.351.686	*WithIn the next 12 months*
Antara 1 tahun dan 5 tahun	3.773.636.385	2.967.977.515	*Between 1 year to 5 years*
Antara 5 tahun dan 10 tahun	17.206.629.206	17.249.699.753	*Between 5 years to 10 years*
Lebih dari 10 tahun	174.450.338.630	139.650.952.202	*More than 10 years*
Jumlah	**195.834.780.453**	**160.487.981.156**	***Total***

23. MODAL SAHAM / *23. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The details of the Company's stocks ownership as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

	2022		
Pemegang Saham/ *Shareholders*	**Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Total Shares Issued and Fully Paid***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Jumlah/ *Total***
Christopher Sumasto Tjia	10.000.000.000	39,85%	100.000.000.000
Clarissa Sumasto	10.000.000.000	39,85%	100.000.000.000
Glory Venture Capital Ltd	1.312.116.139	5,23%	13.121.161.390
Haddonston Viz Venture Pte Ltd	1.029.597.258	4,10%	10.295.972.580
Masyarakat/ *Public*	2.750.000.000	10,97%	27.500.000.000
Jumlah/ *Total*	**25.091.713.397**	**100,00%**	**250.917.133.970**

	2021		
Pemegang Saham/ *Shareholders*	**Jumlah kepemilikan saham/ *Number of shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Modal ditempatkan dan disetor penuh (Rp)/ *Issued and fully paid (Rp)***
Christopher Sumasto Tjia	100.000	50%	100.000.000.000
Clarissa Sumasto	100.000	50%	100.000.000.000
Jumlah/ *Total*	**200.000**	**100%**	**200.000.000.000**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 251 tanggal 28 Juni 2022 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., Mkn. Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk mengubah nilai nominal saham dari sebesar Rp1.000.000 (angka penuh) per saham menjadi sebesar Rp10 (angka penuh) per saham. Akta tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam keputusan No. AHU-0044607.AH.01.02 tanggal 29 Juni 2022.

Based on the Circular Resolution of Shareholders No. 251 dated June 28, 2022 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., Mkn. Notary in Jakarta, the shareholders of the Company agreed to change the par value of share capital from Rp1.000.000 (full amount) per share to Rp10 (full amount) per share. This deed was received and noted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under its letter No AHU-0044607.AH.01.02 *dated June 29, 2022.*

Berdasarkan keputusan sirkuler para pemegang saham Perusahaan yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., Mkn. No. 179 tanggal 18 Juli 2022 para pemegang saham menyetujui untuk menerbitkan saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak 5.091.713.397 saham baru dengan rincian sebagai berikut:

Based on the circular decision of the Company's shareholders which was notarized by Deed of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., Mkn. No. 179 dated July 18, 2022 the shareholders agreed to issue new shares from the Company's portfolio of 5,091,713,397 new shares with the following details:

a. Sebanyak 2.750.000.000 saham baru untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui penawaran umum perdana saham.
b. Sebanyak 2.341.713.397 saham baru diterbitkan atas konversi pinjaman lainnya (Catatan 15) bersamaan dengan penawaran umum perdana saham.

a. A total of 2,750,000,000 new shares to be offered to the public through an initial public offering.

b. A total of 2,341,713,397 new shares were issued upon the conversion of other loans (Note 15) in align with the initial public offering of shares.

Pada tanggal 8 November 2022, Perusahaan telah menyelesaikan penawaran umum perdana atas 2.750.000.000 saham kepada publik beserta konversi pinjaman lainnya sebanyak 2.341.713.397 saham.

On November 8, 2022, the Company completed its initial public offering of 2,750,000,000 shares to the public along with the conversion of other loans of 2,341,713,397 shares.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	2022	2021	
Agio saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	247.500.000.000	-	*Additional paid-in capital related to Initial Public Of fering of the Company's shares*
Biaya emisi saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	(7.630.369.833)	-	*Emission cost shares related Initial Public Of fering of the Company's shares*
Subjumlah	239.869.630.167	-	*Subtotal*
Agio saham terkait dengan Konversi pinjaman lainnya menjadi modal saham (Catatan 15)	210.754.205.730	-	*Additional paid-in capital related to Conversion of other loans into share capital (Note 15)*
Pengampunan pajak	58.396.979.416	58.396.979.416	*Tax amnesty*
Saldo akhir	**509.020.815.313**	**58.396.979.416**	***Ending balance***

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KEP 1069/PB/WPJ.14/2017 tanggal 9 Januari 2017, Perusahaan telah mengikuti program pengampunan pajak berupa aset dan liabilitas. Aset pengampunan pajak dicatat pada aset tetap (Catatan 9) berupa tanah, kendaraan, peralatan dan mesin sebesar Rp6.240.139.674 dan properti investasi (Catatan 10) berupa bangunan dan prasarana sebesar Rp52.156.839.742. Tidak terdapat liabilitas pengampunan pajak atas aset pengampunan pajak yang diikuti oleh Perseroan.

Certificate No. KEP 1069/PB/WPJ.14/2017 dated January 9, 2017, the Company has participated in the tax amnesty program in the form of assets and liabilities. Tax amnesty assets recorded on fixed assets (Note 9) about the land, vehicles, equipment and machinery amounting to Rp6,240,139,674 and investment properties (Note 10) about the building and facilities amounting to Rp52,156,839,742. There are no tax amnesty liabilities on tax amnesty assets which applies by the Company.

Penambahan dari nilai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp58.396.979.416 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

The addition of the tax amnesty asset value amounted to Rp58,396,979,416 recorded as additional paid-in capital.

25. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / 25. SALES AND REVENUES

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Penjualan			***Sales***
Kondotel	28.633.548.706	68.792.929.123	*Condotel*
Apartemen	3.698.234.474	5.668.884.457	*Apartments*
Pendapatan usaha			***Revenues***
Sewa (Catatan 10)	99.006.414.651	64.133.867.255	*Rental (Note 10)*
Utilitas	39.092.009.538	30.424.774.795	*Utility*
Biaya layanan (Catatan 10)	33.044.949.243	29.398.299.061	*Service charge (Note 10)*
Parkir (Catatan 10)	24.283.365.205	16.634.322.253	*Parking (Note 10)*
Sewa pameran (Catatan 10)	18.226.835.037	8.605.698.951	*Exibition rental (Note 10)*
Pengelolaan lingkungan	6.053.819.916	5.794.463.614	*Environmental management*
Waterpark	2.842.414.922	1.659.970.251	*Waterpark*
Fitness	2.816.171.193	1.697.578.900	*Fitness*
Foodcourt	2.235.425.367	2.171.059.206	*Foodcourt*
Lain-lain	5.037.618.589	3.110.363.345	*Others*
Jumlah	**264.970.806.841**	**238.092.211.211**	***Total***

25. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (lanjutan) / *25. SALES AND REVENUES (continued)*

Rincian penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pihak adalah sebagai berikut:

The detail of sales and revenues based on the parties are as follows:

	2022	2021	
Pihak ketiga	236.684.209.969	219.626.210.230	*Third parties*
Pihak berelasi	28.286.596.872	18.466.000.981	*Related parties*
Jumlah	**264.970.806.841**	**238.092.211.211**	***Total***

Tidak terdapat pelanggan dengan jumlah penjualan dan pendapatan usaha kumulatif selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan usaha.

There were no customers whose cumulative sales and revenues during periods ended December 31, 2022 and 2021, exceeded 10% of sales and revenues.

26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *26. COST OF SALES AND DIRECT COST*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Beban pokok penjualan:			***Cost of Sales:***
Harga pokok penjualan (Catatan 6)	19.746.690.343	50.724.696.527	*Cost of goods sold (Note 6)*
Jaminan pengembalian	8.545.535.812	16.510.302.990	*Return guarantee*
Beban Langsung:			***Direct Cost:***
Utilitas	29.066.165.063	26.424.946.051	*Utility*
Parkir (Catatan 10)	13.190.474.238	9.871.378.882	*Parking (Note 10)*
Pengelolaan lingkungan	7.382.756.995	2.233.316.515	*Environmental management*
Pemeliharaan (Catatan 10)	6.682.654.974	3.825.371.702	*Maintenance (Note 10)*
Kebersihan (Catatan 10)	6.440.371.471	3.640.171.759	*Cleaning fee (Note 10)*
Keamanan (Catatan 10)	4.661.500.110	4.771.158.324	*Security fee (Note 10)*
Foodcourt	1.192.599.988	1.286.100.863	*Foodcourt*
Waterpark	364.430.940	436.533.568	*Waterpark*
Fitness	330.831.134	117.360.168	*Fitness*
Penyusutan (Catatan 10)	-	43.029.634.309	*Depreciation (Note 10)*
Lain-lain	3.124.197.016	708.864.385	*Others*
Jumlah	**100.728.208.084**	**163.579.836.043**	***Total***

Tidak ada pembelian dari pemasok pihak ketiga yang melebihi 10% dari pembelian bersih.

No purchases from any individual third party suppliers exceeded 10% of the net purchase.

27. BEBAN PENJUALAN / *27. SELLING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Acara	3.312.441.002	1.406.298.797	*Event*
Komisi Penjualan	1.698.097.868	930.178.581	*Sales commission*
Iklan dan promosi	1.181.959.682	2.616.362.116	*Advertising and promotion*
Jumlah	**6.192.498.552**	**4.952.839.494**	***Total***

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	39.101.745.329	34.924.847.701	*Salaries and allowance*
Penyusutan (Catatan 9)	11.444.568.860	11.975.891.531	*Depreciation (Note 9)*
Pemeliharaan	6.479.103.046	4.685.406.283	*Maintenance*
Sumbangan dan jamuan	3.913.121.800	2.549.668.230	*Donation and entertainment*
Pajak bumi bangunan	3.067.502.057	5.380.545.578	*Land and building taxes*
Jasa tenaga ahli	2.046.331.572	182.706.482	*Professional fee*
Perjalanan dinas	1.734.176.230	1.569.766.095	*Business trip*
Asuransi	1.366.906.521	2.358.717.588	*Insurances*
Listrik, air dan telepon	1.123.653.120	1.839.427.540	*Electricity water and telephone*
Kebersihan	1.118.786.225	1.052.660.458	*Cleaning fee*
Imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	975.818.208	1.948.556.662	*Employee Benefit (Note 22)*
Perlengkapan kantor	677.620.880	666.922.344	*Office supplies*
Amortisasi aset-hak-guna (Catatan 9)	559.381.543	561.204.967	*Amortization for right-of-used assets (Note 9)*
Keamanan	307.637.284	265.112.300	*Security fee*
Lain-lain	913.379.102	945.165.762	*Others*
Jumlah	**74.829.731.777**	**70.906.599.521**	***Total***

29. (BEBAN) PENGHASILAN LAIN-LAIN - NETO / *29. OTHER (EXPENSES) INCOME - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Pendapatan denda	62.881.283	328.626.818	*Penalty income*
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 5)	(1.180.613.290)	(4.892.710.877)	*Allowance for impairment Losses (Note 5)*
Kerugian atas pelepasan aset tetap (Catatan 9)	(58.777.212)	-	*Loss on sale on disposal of fixed assets (Note 9)*
Beban pajak	(4.698.949.608)	(3.783.103.474)	*Tax expenses*
Penyesuaian nilai wajar properti investasi (Catatan 10)	-	935.307.989.111	*Fair value adjustment of investment properties (Note 10)*
Lain-lain	2.204.275.573	2.599.974.342	*Others*
Jumlah	**(3.671.183.254)**	**929.560.775.920**	***Total***

30. PENDAPATAN KEUANGAN / *30. FINANCE INCOME*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Jasa giro	64.671.411	94.621.686	*Bank account*
Bunga deposito	3.594.462	4.321.719	*Deposit interest*
Jumlah	**68.265.873**	**98.943.405**	***Total***

31. BEBAN KEUANGAN / *31. FINANCE COST*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Bunga pinjaman	54.917.225.018	50.811.661.590	*Loan interest*
Efek penerapan PSAK 71 atas deposit sewa	518.347.385	1.931.835.014	*Effect of applying PSAK 71 on rent deposit*
Bunga PSAK 73	35.811.556	94.373.250	*Interest PSAK 73*
Administrasi bank	714.334.295	381.305.762	*Bank administration*

Jumlah	**56.185.718.254**	**53.219.175.616**	***Total***

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK / *32. BALANCE AND TRANSCATIONS WITH RELATED PARTIES*

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of relationships with related parties was as follows:

Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat hubungan/ *Nature of relationship*	Transaksi/ *Transactions*
Christopher Sumasto Tjia	Pemegang Saham dan Direktur Utama/ *Shareholder and President Director*	Utang non-usaha/ *Non-trade payables*
PT Selera Nikmat Nusantara	Pihak berelasi lainnya/ *Other related parties*	Piutang usaha/ Trade receivables & Pendapatan usaha/ *Revenues*
PT Panca Sutji Gemilang	Pihak berelasi lainnya/ *Other related parties*	Piutang usaha/ *Trade receivables* & Pendapatan usaha/ *Revenues*
CV Glori Cipta Kuliner Indonesia	Pihak berelasi lainnya/ *Other related parties*	Piutang usaha/ *Trade receivables* & Pendapatan usaha/ *Revenues*

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi-transaksi penjualan dan transaksi keuangan lainnya.

In its business activities, the Company entered into transactions with related parties, particularly including sales and other financial transactions.

Transaksi pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar, hanya jika pernyataan tersebut dapat dibuktikan.

Related parties transactions are carried out on terms equivalent to those applicable in fair transactions, only if the statement can be proven.

Piutang usaha / ***Trade receivables***

	Saldo/ *Balance*		
	2022	**2021**	
PT Panca Sutji Gemilang	4.651.523.956	5.906.331.826	*PT Panca Sutji Gemilang*
PT Selera Nikmat Nusantara	1.769.083.192	2.654.159.369	*PT Selera NikmatNusantara*
Lain-lain (masing - masing dibawah 0,5% dari modal disetor)	2.087.517.281	4.487.587.309	*Others (individually below 0.5% of paid in capital)*
Jumlah	**8.508.124.429**	**13.048.078.504**	***Total***
Persentase terhadap total aset	0,34%	0,58%	*Percentage of total assets*

Penjualan dan pendapatan usaha / ***Sales and revenues***

	Saldo/ *Balance*		
	2022	**2021**	
PT Panca Sutji Gemilang	17.234.593.859	8.076.523.649	*PT Panca Sutj Gemilang*
PT Selera Nikmat Nusantara	4.606.871.510	2.487.595.031	*PT Selera Nikmat Nusantara*
CV Glori Cipta Kuliner Indonesia	1.336.536.207	830.211.527	*CV Glori Cipta Kuliner Indonesia*
Lain-lain (masing - masing dibawah 0,5% dari modal disetor)	5.108.595.296	7.071.670.774	*Others (individually below 0.5% of paid in capital)*
Jumlah	**28.286.596.872**	**18.466.000.981**	***Total***
Persentase terhadap penjualan dan pendapatan usaha	10,68%	7,76%	*Percentage of sales and revenues*

Utang non-usaha / ***Non-trade payables***

	Saldo/ *Balance*		
	2022	**2021**	
Christopher Sumasto Tjia	14.260.913.614	12.402.638.516	*Christopher Sumasto Tjia*
Jumlah	**14.260.913.614**	**12.402.638.516**	***Total***
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,63%	1,10%	*Percentage of total liabilities*

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK (lanjutan)

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan".

Saldo piutang usaha dari pihak berelasi akan dilunasi berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati. Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang kepada pihak-pihak berelasi, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk untuk piutang kepada pihak-pihak berelasi karena semua piutang dapat tertagih dan tidak mengalami penurunan nilai.

32. BALANCE AND TRANSCATIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

There are no transactions with related parties either directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interests transactions based on OJK regulation No. 42/POJK.04/2020 "Affiliate Transactions and Conflicts of Interest".

The balance of trade receivables from related parties will be repaid based on the agreed time period. Based on a review of the condition of the accounts receivable from related parties, the Company's Management believes that no allowance for impairment losses has been established for receivables from related parties because all receivables are collectible and are not impaired.

33. INFORMASI SEGMEN

Segmen operasi di bawah dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Perusahaan berada di Balikpapan, Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari penyewa/developer, mal pentacity, mal e-walk, pengelola kawasan dan segmen operasi lain yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen penyewa/developer merupakan penjualan unit apartemen, kondotel, ruko, dan penyewaan unit ruang usaha. Segmen mal e-walk menyediakan jasa pengelolaan di kawasan mal e-walk balikpapan. Segmen mal pentacity menyediakan jasa pengelolaan di kawasan mal pentacity Balikpapan. Segmen pengelolaan kawasan menyediakan jasa pengelolaan di kawasan balikpapan *superblock.* Sedangkan segmen operasi lainnya berasal pendapatan *fitness,* wahana *waterpark* (aquaboom), serta pengelolaan *foodcourt*.

Manajemen Perusahaan memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan.

Seluruh transaksi antar segmen telah di-eliminasi. Informasi menurut segmen usaha sebagai berikut:

33. SEGMENT INFORMATION

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Companys business operations are located in Balikpapan, Indonesia.

A significant business segment is revenue from developer, pentacity malls, e-walk malls, estate management and other segment operations which are the main sources of revenue. The developer segment is sales of apartment units, condotel, shop houses, and rental of business space units. The e-walk mall segment provides management services in the Balikpapan e-walk mall area. The pentacity mall segment provides management services in the pentacity mall area of Balikpapan. The estate management segment provides management services in the Balikpapan superblock area. Meanwhile, other operating segments come from income from fitness, waterpark rides (aquaboom), and food court management.

Company's management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the financial statements.

All inter-segments transactions have been eliminated. Information business segments is as follows:

33. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / ***33. SEGMENT INFORMATION (continued)***

	31 Desember/*December 31, 2022*						
	Penyewa/ ***Developer***	**Mal Pentacity/** ***Mall Pentacity***	**Mal E-Walk/** ***Mall E-Walk***	**Pengelola Kawasan/** ***Estate Management***	**Segmen Operasi Lain/** ***Other Operating Segments***	**Jumlah/** ***Total***	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	**131.536.211.341**	**34.722.640.279**	**47.333.712.877**	**42.740.684.515**	**8.637.557.829**	**264.970.806.841**	***SALES AND REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	**(30.555.208.883)**	**(23.647.931.183)**	**(20.715.244.226)**	**(23.921.961.730)**	**(1.887.862.062)**	**(100.728.208.084)**	***COST OF SALES AND DIRECT COST***
LABA BRUTO	**100.981.002.458**	**11.074.709.096**	**26.618.468.651**	**18.818.722.785**	**6.749.695.767**	**164.242.598.757**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(1.439.760.056)	(2.487.348.518)	(1.882.588.555)	(8.569.110)	(374.232.313)	(6.192.498.552)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(40.461.882.072)	(9.104.747.012)	(11.685.825.457)	(8.684.722.613)	(4.892.554.623)	(74.829.731.777)	*General and administrative expenses*
(Beban) penghasilan lain-lain - neto	(3.759.844.720)	(76.842.481)	(598.984.189)	1.056.292.140	(291.804.004)	(3.671.183.254)	*Other (expenses) income - net*
LABA (RUGI) USAHA	**55.319.515.610**	**(594.228.915)**	**12.451.070.450**	**11.181.723.202**	**1.191.104.827**	**79.549.185.174**	***PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan	27.959.867	2.766.926	3.532.071	28.288.775	5.718.234	68.265.873	*Finance income*
Beban keuangan	(55.725.325.618)	(210.123.863)	(134.322.179)	(68.198.034)	(47.748.560)	(56.185.718.254)	*Finance cost*
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**(377.850.141)**	**(801.585.852)**	**12.320.280.342**	**11.141.813.943**	**1.149.074.501**	**23.431.732.793**	***PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	(11.772.508.763)	(3.241.642.331)	(4.193.400.687)	-	-	(19.207.551.781)	*Final tax expense*
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**(12.150.358.904)**	**(4.043.228.183)**	**8.126.879.655**	**11.141.813.943**	**1.149.074.501**	**4.224.181.012**	***PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	(247.682.405)	-	-	-	-	(247.682.405)	*Income tax expense*
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN	**(12.398.041.309)**	**(4.043.228.183)**	**8.126.879.655**	**11.141.813.943**	**1.149.074.501**	**3.976.498.607**	***PROFIT (LOSS) INCOME FOR THE YEAR***
KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN							***OTHER COMPREHENSIVE LOSS***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(7.848.833)	(1.341.807)	(3.006.815)	(1.891.879)	(168.594)	(14.257.928)	*Remeasurement of employee benefit liabilities*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(12.405.890.142)**	**(4.044.569.990)**	**8.123.872.840**	**11.139.922.064**	**1.148.905.907**	**3.962.240.679**	***COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
INFORMASI LAINNYA							***OTHER INFORMATIONS***
Aset segmen	2.478.754.898.352	8.692.295.187	11.751.339.676	20.443.799.405	1.773.569.882	2.521.415.902.502	*Segment assets*
Liabilitas segmen	842.561.076.823	10.902.639.246	13.495.617.489	7.196.272.413	931.092.372	875.086.698.343	*Segment liablities*
Penyusutan	10.575.904.387	402.689.639	827.500.119	115.149.156	82.707.102	12.003.950.403	*Depreciation*

33. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / ***33. SEGMENT INFORMATION (continued)***

	31 Desember/*December 31, 2021*						
	Penyewa/ ***Developer***	**Mal Pentacity/** ***Mall Pentacity***	**Mal E-Walk/** ***Mall E-Walk***	**Pengelola Kawasan/** ***Estate***	**Segmen Operasi Lain/** ***Other Operating Segments***	**Jumlah/** ***Total***	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	**146.893.461.784**	**21.708.887.685**	**32.133.955.404**	**31.430.363.980**	**5.925.542.358**	**238.092.211.211**	***SALES AND REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	**(110.211.223.784)**	**(19.289.635.023)**	**(14.254.930.541)**	**(17.984.052.096)**	**(1.839.994.599)**	**(163.579.836.043)**	***COST OF SALES AND DIRECT COST***
LABA BRUTO	**36.682.238.000**	**2.419.252.662**	**17.879.024.863**	**13.446.311.884**	**4.085.547.759**	**74.512.375.168**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(2.789.102.580)	(1.202.630.021)	(607.534.498)	(5.504.580)	(348.067.815)	(4.952.839.494)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(41.190.601.408)	(9.265.124.918)	(10.107.463.056)	(6.348.300.000)	(3.995.110.139)	(70.906.599.521)	*General and administrative expenses*
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	929.872.465.120	(93.775.952)	(99.588.220)	(79.429.913)	(38.895.115)	929.560.775.920	*Other income (expenses) - net*
LABA (RUGI) USAHA	**922.574.999.132**	**(8.142.278.229)**	**7.064.439.089**	**7.013.077.391**	**(296.525.310)**	**928.213.712.073**	***PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan	76.030.908	1.436.482	1.752.661	17.507.632	2.215.722	98.943.405	*Finance income*
Beban keuangan	(52.917.101.022)	(118.334.577)	(112.261.639)	(38.271.077)	(33.207.301)	(53.219.175.616)	*Finance cost*
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**869.733.929.018**	**(8.259.176.324)**	**6.953.930.111**	**6.992.313.946**	**(327.516.889)**	**875.093.479.862**	***PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	(6.811.694.060)	(1.457.871.040)	(3.465.300.654)	-	-	(11.734.865.754)	*Final tax expense*
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**862.922.234.958**	**(9.717.047.364)**	**3.488.629.457**	**6.992.313.946**	**(327.516.889)**	**863.358.614.108**	***PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	(174.185.658)	-	-	-	-	(174.185.658)	*Income tax expense*
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN	**862.748.049.300**	**(9.717.047.364)**	**3.488.629.457**	**6.992.313.946**	**(327.516.889)**	**863.184.428.450**	***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN							***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Penyesuaian nilai wajar aset tetap	389.447.626.545	-	-	-	-	389.447.626.545	*Fair value adjustment of fixed assets*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(12.148.661)	-	-	-	-	(12.148.661)	*Remeasurement of employee benefit liabilities*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**1.252.183.527.184**	**(9.717.047.364)**	**3.488.629.457**	**6.992.313.946**	**(327.516.889)**	**1.252.619.906.334**	***COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
INFORMASI LAINNYA							***OTHER INFORMATIONS***
Aset segmen	2.218.511.850.409	14.712.919.802	18.078.135.540	12.206.797.459	1.973.387.046	2.265.483.090.256	*Segment assets*
Liabilitas segmen	1.095.332.048.362	11.862.768.666	8.791.366.758	6.864.413.449	1.806.499.408	1.124.657.096.643	*Segment liablities*
Penyusutan	53.851.325.500	280.232.738	954.574.720	337.468.717	143.129.132	55.566.730.807	*Depreciation*

34. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN

Perjanjian penting dan komitmen Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Perjanjian pinjaman kepada PT Secured Parking Indonesia

Pada 6 September 2019, Perusahaan melakukan pinjaman kepada PT Secured Parking Indonesia ("SPI") sebesar Rp10.000.000.000 yang digunakan sebagai revitalisasi gedung parkir di kawasan Balikpapan Superblock. Perjanjian ini akan jatuh tempo pada 10 Agustus 2029.

Tingkat suku bunga yang dibebankan kepada WBL sebesar 6,25% *flat* per tahun. Perusahaan diwajibkan untuk melunasi pinjaman ditambah dengan bunga selama - lamanya 10 tahun atau kesepakatan para pihak yang diatur dalam perjanjian untuk mempercepat pembayaran angsuran pokok ditambah bunga.

b. Perjanjian pinjaman kepada Christopher Sumasto Tjia

Pada 28 Juni 2017 hingga 27 Juni 2022, perusahaan melakukan pinjaman kepada Christopher Sumasto Tjia selaku pemegang saham dengan maksimal pinjaman Rp170.000.000.000. Atas pinjaman ini tidak dikenakan bunga pinjaman.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun, yang terhitung mulai tanggal 28 Juni 2017 sampai 27 Juni 2022. Perjanjian pinjaman ini dapat diperpanjang menyesuaikan dengan kebutuhan kedua belah pihak. Pada 31 Maret 2022, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman kepada Christopher Sumasto Tjia.

Pada tanggal 1 April 2022, Perusahaan kembali menandatangani perjanjian pinjaman kepada Christopher Sumasto Tjia selaku pemegang saham dengan maksimal pinjaman Rp250.000.000.000. Atas pinjaman ini tidak dikenakan bunga pinjaman.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun, yang terhitung mulai tanggal 1 April 2022 sampai 30 Maret 2027. Perjanjian pinjaman ini dapat diperpanjang menyesuaikan dengan kebutuhan kedua belah pihak.

35. NILAI WAJAR ASET KEUANGAN DAN LIABILITAS KEUANGAN

Seluruh jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan telah mendekati nilai wajarnya karena merupakan instrumen keuangan yang berjangka pendek.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Important agreements and Company commitments are as follows:

a. Loan agreement with PT Secured Parking Indonesia

On September 6, 2019, the Company made a loan to PT Secured Parking Indonesia ("SPI") amounting to Rp10,000,000,000 which was used to revitalize the parking building in the Balikpapan Superblock area. This agreement will due until August 10, 2029.

The interest rate charged to WBL is 6.25% flat per annum. The Company is required to repay the loan plus interest for a maximum of 10 years or the parties agreement is regulated in the agreement to accelerate the payment of principal plus interest installments.

b. Loan agreement to Christopher Sumasto Tjia

On June 28, 2017 until June 27, 2022, the Company made loans to Christopher Sumasto Tjia as shareholder with a maximum loan of Rp170,000,000,000. The loan doesn't arrange the interest rate in the agreement.

This agreement is valid for a period of 5 years, starting from June 28, 2017 to June 27, 2022. This loan agreement can be extended according to the needs of both parties. As of March 31, 2022, the Company have fully paid the loan to Christopher Sumasto Tjia.

On April 1, 2022, the Company re-signed a loan agreement to Christopher Sumasto Tjia as a shareholder with a maximum loan of Rp250,000,000,000. This loan is not subject to loan interest.

This agreement is valid for a period of time 5 years, starting from the date April 1, 2022 to March 30, 2027. This loan agreement can be extended according to the needs of both parties.

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The carrying amounts of all financial assets and liabilities recognized in the statements of finansial position approximate their fair values due to short term maturities of these financial instruments.

35. NILAI WAJAR ASET KEUANGAN DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

The carrying amounts and estimated fair values of the Company's financial instruments recorded in the statement of financial position as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022		2021		
	Nilai Tercatat/ *Carrying value*	Nilai Wajar/ *Fair value*	Nilai Tercatat/ *Carrying value*	Nilai Wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Kas dan bank	14.663.451.367	14.663.451.367	13.649.729.777	13.649.729.777	*Cash and banks*
Piutang usaha	38.202.486.937	38.202.486.937	40.938.408.041	40.938.408.041	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	2.277.721.422	2.277.721.422	3.514.499.723	3.514.499.723	*Non-trade Receivables*
Bank dan deposito dibatasi penggunaannya	4.395.422.508	4.395.422.508	4.391.828.046	4.391.828.046	*Restricted bank and deposits*
Jumlah	**59.539.082.234**	**59.539.082.234**	**62.494.465.587**	**62.494.465.587**	***Total***

	2022		2021		
	Nilai Tercatat/ *Carrying value*	Nilai Wajar/ *Fair value*	Nilai Tercatat/ *Carrying value*	Nilai Wajar/ *Fair value*	
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Utang usaha - pihak ketiga	10.399.688.312	10.399.688.312	23.999.965.640	23.999.965.640	*Trade payables - third parties*
Utang non-usaha	27.474.005.365	27.474.005.365	27.434.908.521	27.434.908.521	*Non-trade payables*
Beban akrual	17.144.675.278	17.144.675.278	30.333.617.057	30.333.617.057	*Accrued expenses*
Pinjaman lainnya		-	229.811.613.978	229.811.613.978	*Other loans*
Liabilitas sewa	1.056.364.596	1.056.364.596	515.405.265	515.405.265	*Lease liabilities*
Uang jaminan penyewa	28.368.847.105	28.368.847.105	22.647.730.230	22.647.730.230	*Deposit payables*
Bunga bank ditangguhkan	219.939.577.436	219.939.577.436	178.618.636.835	178.618.636.835	*Deferred bank interest*
Pembiayaan konsumen	21.925.417.470	21.925.417.470	40.688.728.810	40.688.728.810	*Consumer financing*
Pinjaman bank	422.236.948.537	422.236.948.537	436.426.855.199	436.426.855.199	*Bank loans*
Jumlah	**748.545.524.099**	**748.545.524.099**	**990.477.461.535**	**990.477.461.535**	***Total***

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dan instrumen Perusahaan:

a. Kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, bank dan deposito dibatasi penggunaannya, utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha, beban akrual, pinjaman bank jangka pendek, uang jaminan penyewa jangka pendek, pembiayaan konsumen jangka pendek, dan liabilitas sewa jangka pendek mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
b. Nilai tercatat dari utang jangka panjang berupa liabilitas sewa jangka panjang, uang jaminan penyewa jangka panjang, pembiayaan konsumen jangka panjang, pinjaman bank jangka panjang dan bunga bank ditangguhkan adalah mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian terhadap suku bunga inkremental.

The followings are the methods and assumptions used to determine the fair value of each groups and instrument of the Company:

a. Cash and banks, trade receivables, non-trade receivables, restricted banks and deposits, trade payables, non-trade payables - third parties, accrued expenses, short-term bank loans, short-term tenant deposits, short-term consumer financing and short-term lease liabilities short term approach its carrying amount because it is short-term in nature.
b. The carrying amount of long-term debt in the form of long-term lease liabilities, long-term tenant deposits, long-term consumer financing, long-term bank loans and deferred bank interest is close to its fair value because the floating interest rates of these financial instruments are subject to adjustments to incremental interest rates.

36. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Saldo aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY

The balance of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies is as follows:

	2022		2021		
	IDR	USD	IDR	USD	
Kas dan bank	41.561.512	2.640	22.429.161	1.575	*Cash and banks*

37. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *37. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Saldo awal	389.310.008.779	(125.469.105)	*Beginning balance*
Pengukuran kembali aktuaria atas liabilitas imbalan kerja (Catatan 22)	(14.257.928)	(12.148.661)	*Actuarial measurement of employee benefits liabilities (Note 22)*
Penyesuaian nilai wajar aset tetap (Catatan 9)	-	389.447.626.545	*Fair value adjustment of fixed asset (Note 9)*
Saldo akhir	**389.295.750.851**	**389.310.008.779**	***Ending balance***

38. SALDO LABA DICADANGKAN / *38. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS*

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Maret 1995 dan telah diubah dengan Undang-undang No. 40/2007 yang diterbitkan pada bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba neto sejumlah minimal 20% dari jumlah modal Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan penyisihan tersebut.

Republic of Indonesia Limited Liability Law No. 1/1995 issued in March 1995 and amended by Law No. 40/2007 issued in August 2007, requires the formation of a general reserve of net profit of at least 20% of the total issued and fully paid capital of the Company. The law does not regulate the time period for the establishment of the allowance.

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., Mhum., M.Kn No. 250 tanggal 28 Juni 2022, Para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp5.000.000.000.

Based on the Deed of Notary Christina Dwi Utami, S.H., Mhum., M.Kn No. 250 dated June 28, 2022, the shareholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp5,000,000,000.

Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh.

The balance of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid share capital.

39. LABA PER SAHAM DASAR / *39. BASIC EARNINGS PER SHARES*

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi rugi neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Basic earnings per share is calculated by dividing net loss attributable to the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	2022	2021	
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan	3.976.498.607	863.184.428.450	*Net profit attributable to the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	21.778.904.053	20.000.000.000	*Weighted average number of outstanding ordinary shares*
Laba per saham dasar (angka penuh)	**0,18**	**43,16**	***Basic earnings per share (full amount)***

Pada tanggal 18 Juli 2022, Perusahaan merubah nilai nominal saham dari Rp1.000.000 (angka penuh) menjadi Rp10 (angka penuh), yang mengakibatkan jumlah saham beredar meningkat. Untuk tujuan perhitungan laba per saham, jumlah saham yang beredar dihitung menggunakan jumlah saham yang baru.

On July 18, 2022, the Company change the par value of the shares from Rp1.000.000 (full amount) to Rp10 (full amount), which resulted to increase in number of outstanding shares. For the purposes of calculating the earning per share, the outstanding shares were calculated based on new shares numbers.

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company has no dilutive effects as of December 31, 2022 and 2021.

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas, dan pengelolaan modal. Tujuan manajemen risiko Perusahaan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

Direksi menelaah dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Perusahaan, yang dirangkum di bawah ini dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Perusahaan adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

Perusahaan melakukan hubungan usaha dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Perusahaan bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Perusahaan terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Eksposur yang terkait dengan piutang, Perusahaan menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian di mana mencakup prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/rumah. Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas penagihan dan mengupayakan secara maksimum pencapaian zero bad debt. Selain dari itu dalam transaksi penjualan real estat, manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR sehingga dapat meminimumkan risiko kredit.

Aset keuangan Perusahaan yang memiliki potensi konsentrasi secara signifikan risiko kredit pada dasarnya terdiri dari kas dan bank, kas dibatasi penggunannya, piutang usaha, dan piutang non-usaha. Perusahaan memiliki kebijakan kredit dan prosedur untuk memastikan berlangsungnya evaluasi kredit dan pemantauan akun secara aktif.

40. *FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES*

The main risks arising from the Company's financial instruments are interest rate risk, credit risk, liquidity risk, and capital management. The aim of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on their financial performance.

The Board of Directors reviews and approves all policies to manage each risk, including economic risks and the Company's business risks, which are summarized below and also monitors market price risks arising from all financial instruments.

Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument or customer contract will fail to meet its obligations and cause the other party to incur a financial loss. The Company's objective is to seek sustainable revenue growth and minimize losses due to increased credit risk exposure.

The Company conducts business relationships with third parties who have a good reputation and credibility. It is the Company's policy that all customers who wish to transact on credit must go through a credit verification procedure. In addition, the balance of receivables is monitored continuously with the aim that the Company's exposure to bad debts is not significant.

Exposures related to receivables, the Company applies prudent credit management which includes credit verification procedures, consideration of consumer credibility and determination of credit guarantees in the form of land/house ownership certificates. Management also constantly monitors collectibility of collections and strives to achieve maximum zero bad debt. Apart from that, in real estate sales transactions, management also cooperates with banks in the form of providing mortgage facilities so as to minimize credit risk.

The Company's financial assets that have a significant concentration of credit risk basically consist of cash and banks, restricted cash, trade receivables, and non-trade receivables. The Company has a credit policy and procedures to ensure ongoing credit evaluation and active account monitoring.

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

40. *FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

Risiko Kredit (lanjutan)

Credit Risk (continued)

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar nilai tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

The Company's exposure to credit risk arises from defaults of other parties, with a maximum exposure of the carrying value of the Company's financial assets, as follows:

	2022	2021	
Kas dan bank	14.663.451.367	13.649.729.777	*Cash and banks*
Bank dan deposito dibatasi penggunaanya	4.395.422.508	4.391.828.046	*Restricted bank and deposits*
Piutang usaha	38.202.486.937	40.938.408.041	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	2.277.721.422	3.514.499.723	*Non-trade receivables*
Jumlah	**59.539.082.234**	**62.494.465.587**	***Total***

Analisis umur aset keuangan yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan yang lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan tetapi tidak mengalami penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The aging analysis of financial assets that are not past due or not impaired and past due at the end of the reporting period but are not impaired are as follows:

	2022					
			Telah jatuh tempo/ *Matured*			
	Jumlah/ *Total*	Lancar/ *Current*	Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months*	3 bulan - 6 bulan/ *3 months - 6 months*	6 bulan - 1 tahun/ *6 months - 1 year*	Cadangan kerugian penurunan nilai/ *Allowance for impairment*
Kas dan bank/ *Cash and cash banks*	14.663.451.367	14.663.451.367	-	-	-	-
Banks and deposit dibatasi penggunaannya/ *Restricted banks and deposits*	4.395.422.508	4.395.422.508	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	38.202.486.937	22.284.590.961	2.925.630.464	522.631.830	20.546.283.222	(8.076.649.540)
Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*	2.277.721.422	2.277.721.422	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**59.539.082.234**	**43.621.186.258**	**2.925.630.464**	**522.631.830**	**20.546.283.222**	**(8.076.649.540)**

	2021					
			Telah jatuh tempo/ *Matured*			
	Jumlah/ *Total*	Lancar/ *Current*	Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months*	3 bulan - 6 bulan/ *3 months - 6 months*	6 bulan - 1 tahun/ *6 months - 1 year*	Cadangan kerugian penurunan nilai/ *Allowance for impairment*
Kas dan bank/ *Cash and banks*	13.649.729.777	13.649.729.777	-	-	-	-
Banks and deposit dibatasi penggunaannya/ *Restricted banks and deposits*	4.391.828.046	4.391.828.046	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	40.938.408.041	8.305.097.766	8.264.852.207	6.104.838.618	25.159.655.700	(6.896.036.250)
Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*	3.514.499.723	3.514.499.723	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**62.494.465.587**	**29.861.155.312**	**8.264.852.207**	**6.104.838.618**	**25.159.655.700**	**(6.896.036.250)**

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Perusahaan memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan. Perusahaan memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan instrumen keuangan derivatif yang diperlukan dalam pemahaman jatuh tempo kebutuhan arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

40. *FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will undergo difficulty in obtaining funds to meet its commitments on financial liabilities that mature in a short time. The Company is exposed to liquidity risk which arises mainly from mismatches in maturity between financial assets and liabilities. The Company monitors its liquidity needs by monitoring the payment schedule for financial liabilities and cash outflows related to day-to-day operations, to ensure the availability of sufficient funding through credit facilities, both binding and non-binding.

The table below shows the maturity analysis of the Company's financial liabilities in the time frame that shows the contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivative financial instruments that are needed in understanding the maturity of cash flows needs. The amounts disclosed in the table are contractual cash flows that are not discounted.

	2022			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	**Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year***	**Jumlah/ *Total***	
Pinjaman bank	17.034.309.797	405.202.638.740	422.236.948.537	*Bank loans*
Utang usaha	10.399.688.312	-	10.399.688.312	*Trade payables*
Utang non-usaha	21.807.338.702	5.666.666.663	27.474.005.365	*Non-trade payables*
Beban akrual	17.144.675.278	-	17.144.675.278	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	594.936.331	461.428.265	1.056.364.596	*Lease liabilities*
Bunga yang ditangguhkan	-	219.939.577.436	219.939.577.436	*Deferred bank interest*
Pembiayaan konsumen	17.817.697.398	4.107.720.072	21.925.417.470	*Consumer financing*
Uang jaminan penyewa	9.259.832.427	19.109.014.678	28.368.847.105	*Tenant deposits*
Jumlah	**94.058.478.245**	**654.487.045.854**	**748.545.524.099**	***Total***

	2021			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	**Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year***	**Jumlah/ *Total***	
Pinjaman bank	12.588.210.359	423.838.644.840	436.426.855.199	*Bank loans*
Utang usaha	23.999.965.640	-	23.999.965.640	*Trade payables*
Utang non-usaha	20.768.241.858	6.666.666.663	27.434.908.521	*Non-trade payables*
Beban akrual	30.333.617.057		30.333.617.057	*Accrued expenses*
Bunga yang ditangguhkan	-	178.618.636.835	178.618.636.835	*Deferred bank interest*
Liabilitas sewa	515.405.265	-	515.405.265	*Lease liabilities*
Pembiayaan konsumen	19.771.744.250	20.916.984.560	40.688.728.810	*Consumer financing*
Uang jaminan penyewa	12.022.912.164	10.624.818.066	22.647.730.230	*Tenant deposits*
Pinjaman lainnya	229.811.613.978	-	229.811.613.978	*Other loans*
Jumlah	**349.811.710.571**	**640.665.750.964**	**990.477.461.535**	***Total***

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

40. *FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

Risiko Tingkat Suku Bunga

Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan kas di bank, surat utang dan Pinjaman bank.

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

Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses at a fixed rate by evaluating the trend of market interest rates.

Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Management also reviews various interest rates offered by creditors to obtain favorable interest rates before making a decision to enter into a debt agreement.

Tabel berikut adalah nilai tercatat berdasarkan jatuh temponya atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan yang terkait risiko suku bunga:

The following table is the carrying amount based on the maturity of the Company's financial assets and liabilities related to interest rate risk:

	2022			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	**Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year***	**Jumlah/ *Total***	
Kas dan bank	14.663.451.367	-	14.663.451.367	*Cash and banks*
Bank dan deposito dibatasi penggunaannya	4.395.422.508	-	4.395.422.508	*Restricted banks and deposits*
Utang non-usaha	21.807.338.702	5.666.666.663	27.474.005.365	*Non-trade payables*
Liabilitas sewa	594.936.331	461.428.265	1.056.364.596	*Lease liabilities*
Pinjaman bank	17.034.309.797	405.202.638.740	422.236.948.537	*Bank loans*
Uang jaminan penyewa	9.259.832.427	19.109.014.678	28.368.847.105	*Tenant deposits*
Pembiayaan konsumen	17.817.697.398	4.107.720.072	21.925.417.470	*Consumer financing*
Bunga bank ditangguhkan	-	219.939.577.436	219.939.577.436	*Deferred bank interest*
Jumlah	**85.572.988.530**	**654.487.045.854**	**740.060.034.384**	***Total***

	2021			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	**Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year***	**Jumlah/ *Total***	
Kas dan bank	13.649.729.777	-	13.649.729.777	*Cash and banks*
Bank dan deposito dibatasi penggunaannya	4.391.828.046	-	4.391.828.046	*Restricted banks and deposits*
Utang non-usaha	20.768.241.858	6.666.666.663	27.434.908.521	*Non-trade payables*
Liabilitas sewa	515.405.265	-	515.405.265	*Lease liabilities*
Pinjaman lainnya	229.811.613.978	-	229.811.613.978	*Others loan*
Pinjaman bank	12.588.210.359	423.838.644.840	436.426.855.199	*Bank loans*
Uang jaminan penyewa	12.022.912.164	10.624.818.066	22.647.730.230	*Tenant deposits*
Pembiayaan konsumen	19.771.744.250	20.916.984.560	40.688.728.810	*Consumer financing*
Bunga bank ditangguhkan	-	178.618.636.835	178.618.636.835	*Deferred bank interest*
Jumlah	**313.519.685.697**	**640.665.750.964**	**954.185.436.661**	***Total***

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021. Perusahaan mengawasi modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas.

Perusahaan mengawasi modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas.

40. *FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

Capital Management

The main purpose of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business and maximize shareholder returns.

The Company manages the capital structure and makes adjustments, if necessary, based on changes in economic conditions. To maintain and adjust the capital structure, the Company can adjust dividend payments to shareholders, issue new shares or seek funding through loans. There were no changes in objectives, policies or processes during the years ended December 31, 2022 and 2021. The Company oversees capital using the debt to equity ratio, which is the value of debt divided by the amount of equity.

The Company oversees capital using the debt to equity ratio, which is the value of debt divided by the amount of equity.

41. AKTIVITAS NON-KAS

Informasi tambahan tentang aktivitas non-kas yang signifikan adalah sebagai berikut:

41. *NON-CASH ACTIVITIES*

Additional information about significant non-cash activities was as follows:

	2022	2021	
Penambahan aset tetap melalui kapitalisasi biaya pinjaman	8.508.745.879	-	*Additional of fixed assets through capitalization of borrowing cost*
Penambahan aset hak guna melalui liabilitas sewa	1.152.871.775	-	*Additional of right of use assets through lease liabilities*
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari persediaan	-	65.061.815.964	*Additional of fixed assets through inventory reclassification*
Penambahan properti investasi melalui penyesuaian nilai wajar	-	935.307.989.111	*Additional of investment properties through fair value adjustment*
Penambahan aset tetap melalui penyesuaian nilai wajar aset tetap	-	389.447.626.545	*Additional of fixed assets through fair value adjustment of fixed assets*
Jumlah/ *Total*	**9.661.617.654**	**1.389.817.431.620**	

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

Reconciliation of liabilities arising from financing activities was explained as follows:

	1 Januari/ *January 1,* 2022	Arus Kas/ *Cash Flows*	Transaksi non kas/ *Non-cash transaction*	31 December/ *December 31,* 2022	
Utang non-usaha pihak berelasi	12.402.638.516	1.858.275.098	-	14.260.913.614	*Non-trade payables related parties*
Liabilitas sewa	515.405.265	(611.912.445)	1.152.871.775	1.056.364.595	*Lease liabilities*
Pembiayaan konsumen	40.688.728.810	(18.763.311.340)	-	21.925.417.470	*Consumer financing*
Pinjaman bank	436.426.855.199	(14.189.906.661)	-	422.236.948.538	*Bank loans*
Hasil neto sehubungan dengan Penawaran umum Perdana	-	267.369.630.167	-	267.369.630.167	*Net proceeds in relation to Initial Public Offering*
Pinjaman lainnya	229.811.613.978	4.359.725.830	(234.171.339.808)	-	*Other loans*
Jumlah	**719.845.241.768**	**240.022.500.649**	**(233.018.468.033)**	**726.849.274.384**	***Total***

41. AKTIVITAS NON-KAS (lanjutan)

41. *NON-CASH ACTIVITIES (continued)*

	1 Januari/ *January 1,* 2021	Arus Kas/ *Cash Flows*	Transaksi non kas/ *Non-cash transaction*	31 December/ *December 31,* 2021	
Utang non-usaha pihak berelasi	25.481.460.948	(13.078.822.432)	-	12.402.638.516	*Non-trade payables related parties*
Liabilitas sewa	1.029.500.015	(514.094.750)	-	515.405.265	*Lease liabilities*
Pembiayaan konsumen	40.750.402.815	(61.674.005)	-	40.688.728.810	*Consumer financing*
Surat utang jangka menengah	121.007.100.001	(121.007.100.001)	-	-	*Medium term notes*
Pinjaman bank	458.698.182.904	(22.271.327.705)	-	436.426.855.199	*Bank loans*
Pinjaman lainnya	43.653.810.069	186.157.803.909	-	229.811.613.978	*Other loans*
Jumlah	**690.620.456.752**	**29.224.785.016**	**-**	**719.845.241.768**	***Total***

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.hum., M.Kn No. 42 tanggal 13 Januari 2023, Para pemegang saham menyetujui dan mengambil keputusan sehubungan dengan penawaran umum perdana yang dilakukan Perusahaan pada tahun 2022, dengan rincian sebagai berikut:

a. Menyetujui atas pengeluaran saham baru melalui penawaran umum sebanyak 5.091.713.397 saham biasa dengan nilai nominal Rp10 per saham serta penerbitan sejumlah 6.975.647.353 waran seri I.
b. Perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar 25.091.713.397 lembar saham atau sebesar 31,36% dari modal dasar saham.

42. *EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD*

Based on Deed of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.hum., M.Kn No. 42 dated January 13, 2023, the shareholders approved and made decisions regarding the initial public offering to be carried out by the Company in 2022, with the following details:

a. Approved the issuance of new shares through a public offering of 5,091,713,397 ordinary shares with a nominal value of IDR 10 per share and issued a total of 6,975,647,353 series I warrants.

b. Changes in issued and fully paid capital to 25,091,713,397 shares or 31.36% of the authorized share capital.

43. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan Perusahaan namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Perusahaan pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan Perusahaan masih diestimasi.

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

43. *ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE*

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Company financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Company when they become effective, and the impact to the financial position and performance of the Company is still being estimated.

Effective beginning on or after January 1, 2023

- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements - Classification of a Liability as Current or Non - Current*

43. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang (lanjutan)

  Amendemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

  - hal yang dimaksud sebagai hak untuk menangguhkan pelunasan,
  - hak untuk menangguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
  - klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan hakya untuk menangguhkan liabilitas, dan
  - konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

  Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif.

  Amendemen tersebut diekspektasikan tidak akan berdampak material terhadap pelaporan keuangan Perusahaan.

  Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

  Amendemen ini berlaku efektif dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pengungkapan kebijakan akuntansi Perusahaan.

43. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023 (continued)

- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements - Classification of a Liability as Current or Non - Current (continued)*

  The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarify:

  - *what is meant by a right to defer settlement,*
  - *the right to defer must exist at the end of the reporting period,*
  - *classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and*
  - *only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification.*

  The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively.

  The amendments are not expected to have a material impact on the financial reporting of the Company.

  This amendment provides guidance and examples to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendment aims to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

  Earlier application of these amendments is permitted. The Company is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Company accounting policy disclosures.

43. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan

  Amendemen ini tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dan biaya untuk memproduksi item-item tersebut, dalam laba rugi.

  Amendemen tersebut berlaku efektif dan diterapkan secara retrospektif untuk aset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal dari periode sajian paling awal dimana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

  Amendemen tersebut diperkirakan tidak akan berdampak material terhadap pelaporan keuangan Perusahaan.

- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi

  Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input.

  Amendemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan. Perusahaan saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Perusahaan.

43. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023 (continued)

- *Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use*

  The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

  The amendments shall be applied retrospectively to items of fixed assets made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

  The amendments are not expected to have a material impact on the financial reporting of the Company.

- *Amendment of PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates*

  The amendments introduce a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

  The amendments are effective on or after January 1, 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted. The Company is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Company financial reporting.

43. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul dari Transaksi Tunggal

  Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

  Amendemen tersebut berlaku efektif dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Perusahaan.

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

  Amendemen ini mengklarifikasi bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifilasi liabilitas sebagai lancer atau tidak lancar.

  Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 dengan penerapan dini diperkenankan.

  Perusahaan saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Perusahaan.

- Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual Beli dan Sewa-balik

  Amendemen PSAK 73 Sewa menetapkan persyaratan yang digunakan penjual-penyewa dalam mengukur kewajiban sewa yang timbul dalam transaksi jual beli dan sewa-balik, untuk memastikan penjual-penyewa tidak mengakui jumlah setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan.

  Amendemen berlaku secara retrospektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan dini diperkenankan.

43. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023 (continued)

- *Amendment of PSAK 46: Income Taxes – Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

  This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

  Early adoption of this amendment is permitted. The Company is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Company's financial reporting.

Effective beginning on or after January 1, 2024

- *Amendment of PSAK 1: Non-current Liabilities with Covenants*

  This amendment clarifies that only covenants with which entities must comply on or before the reporting date will affect a liability's classification as current or non-current.

  The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024 with early adoption permitted.

  The Company is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Company's financial reporting.

- *Amendment to PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback*

  The amendment to PSAK 73 Leases specifies the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller lessee does not recognize any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.

  The amendment applies retrospectively to annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024. Earlier application is permitted.

Laporan Tahunan
Laporan Berkelanjutan

2022

Annual Report
Sustainability Report

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

Kantor Pusat
Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda
Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan
Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114
Telp.: (0542) - 765888
Fax.: (0542) - 765999

Kantor Korespondensi
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia
Telp.: (021) - 345 3888
Fax.: (021) -345 3888

Email: corsec.wbl@gmail.com
Situs Web: www.balikpapansuperblock.com