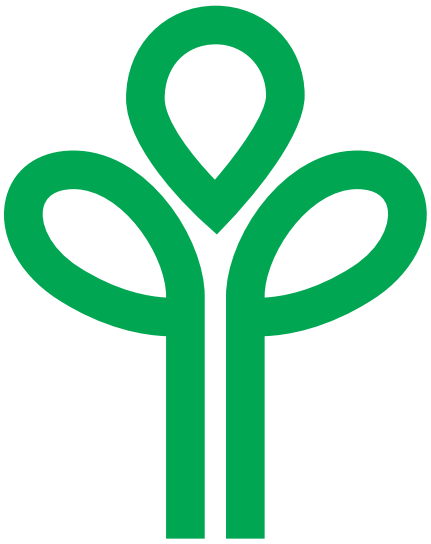
LAPORAN TAHUNAN 2022



PT METROPOLITAN KENTJANA, Tbk



PONDOK INDAH

PT. METROPOLITAN KENTJANA Tbk

DAFTAR ISI

KILAS KINERJA TAHUN 2022
Ikhtisar Keuangan 1-3
Ikhtisar Saham 4

LAPORAN MANAJEMEN
Laporan Dewan Komisaris 5-7
Laporan Direksi 8-10

IDENTITAS PERUSAHAAN
Identitas Perusahaan 11
Riwayat Singkat 12
Visi dan Misi 13
Tonggak Sejarah 14-15
Struktur Korporasi 16
Struktur Organisasi 17
Bidang Usaha 18
Alamat Entitas Anak 18
Alamat Proyek 19-21
Sekilas Proyek 22-24
Informasi Pemegang Saham 25-26
Lembaga Profesi Penunjang 27

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Tinjauan Umum 28-29
Tinjauan Operasi per segmen 29-30
Tinjauan Kinerja Keuangan 31-44

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Perkembangan Good Corporate Governance (GCG) Perusahaan 45-46
Struktur Tata Kelola Perusahaan 46
Pemegang Saham 46
Rapat Umum Pemegang Saham 46-53
Dewan Komisaris 53-55
Direksi 55-59

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi 60

Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali 61
Komite Audit 61-62
Komite Nominasi dan Remunerasi 63-64
Komite-komite lain di bawah Dewan Komisaris 64
Sekretaris Perusahaan 64-65
Internal Audit 65-66
Sistem Pengendalian Intern 66-67
Akuntan Publik Independen 67
Manajemen Resiko 67-69

TABLE OF CONTENTS

PERFORMANCE HIGHLIGHTS IN 2022
Financial Highlights
Stock Highlights

MANAGEMENT REPORTS
Board of Commissioners' Report
Board of Directors' Report

COMPANY PROFILE
Corporate Identity
Brief Story
Vision and Mission
Milestone
Corporate Structure
Organization Structure
Business Activity
Subsidiaries Company Address
Project Addresses
Project in Brief
Shareholder Information
Supporting Institutions

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS
General Review
Operational Review as of Business Segment
Financial Review

GOOD CORPORATE GOVERNANCE
Development of The Company's GCG

Structure of GCG
Shareholders
General Meeting of Shareholders (GMS)
Board of Commissioners
Board of Directors

Remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors

Information of the Principal and Controlling Shareholders
Audit Committee
Nomination and Remuneration Committee
Other committee under The Board of Commissioners
Corporate Secretary
Internal Audit
Internal Control System
Independent Public Accountant
Management Risk

Perkara Penting tahun 2022	69	Legal Case in 2022
Informasi Sanksi Administrasi	69	Information of Administrative Sanction
Kode Etik	69	Code of Conduct
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan/Manajemen	69	Employee or Management Stock Option Program
Sistem Pelaporan Pelanggaran	69-70	Whistleblowing System
Akses Informasi	70	Information Access
SUMBER DAYA MANUSIA	71-73	**HUMAN RESOURCES**
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN	74	**CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY**
INFORMASI PERUSAHAAN		**CORPORATE INFORMATION**
Profil Dewan Komisaris	75-90	The Board of Commissioners Profile
Profil Direksi	91-96	The Board of Directors Profile
Profil Komite-komite	97-100	The Committees Profile
TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN 2022	101-103	**RESPONSIBILTY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT**
LAPORAN KEUANGAN		**FINANCIAL STATEMENTS**





IKHTISAR KEUANGAN — *FINANCIAL HIGHLIGHTS*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS POSITION*
dalam jutaan Rp	2020	2021	2022	*in million Rp*
Aset Lancar	879.975	1.032.021	1.324.273	*Current Asset*
Aset Tidak Lancar	6.742.943	6.962,261	6.831.666	*Non-Current Assets*
TOTAL ASET	7.622.918	7.994.282	8.155.939	*Asset*
Liabilitas Jangka Pendek	939.808	1.059.762	1.129.485	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	1.075.811	1.098.183	596.837	*Non - Current Liabilities*
TOTAL LIABILITAS	2.015.619	2.157.945	1.726.322	*Liabilities*
Modal Saham	94.819	94.819	94.819	*Capital Stock*
Laba ditahan	5.512.711	5.741.832	6.335.136	*Net equity attributable to owners of the parent*
Kepentingan non pengendali	(231)	(314)	(338)	*Non Controlling interests*
TOTAL EKUITAS	5.607.299	5.836.337	6.429.617	*TOTAL EQUITY*
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	7.622.918	7.994.282	8.155.939	*TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*
Belanja modal	791.177	511.687	264.373	*Capital Expenditure*
Modal Kerja Bersih	(59.833)	(27.741)	194.788	*Net Working Capital*

LAPORAN RUGI LABA KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN				*CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME*
dalam jutaan Rp	2020	2021	2022	*in million Rp*
Pendapatan	1.219.794	1.318.001	1.950.932	*Revenues*
Pendapatan Sewa	927.057	993.213	1.517.166	*Rental Revenue*
Penjualan bersih	292.737	324.788	433.766	*Net Sales*
Laba Kotor	447.136	504.955	936.145	*Gross Profit*
Laba Usaha	238.277	343.364	728.490	*Profit from Operations*
Laba Bersih	231.114	324.670	701.336	*Net Profit*
Total Pendapatan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :	255.489	329.547	704.218	*Total comprehensive income attributable to :*
Pemilik entitas induk	255.649	329.630	704.242	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non pengendali	(160)	(83)	(24)	*Non controlling interest*
Laba per lembar saham	243,91	342,50	739.68	*Earning per share*

KILAS KINERJA TAHUN 2022
PERFORMANCE HIGHLIGHTS IN 2022



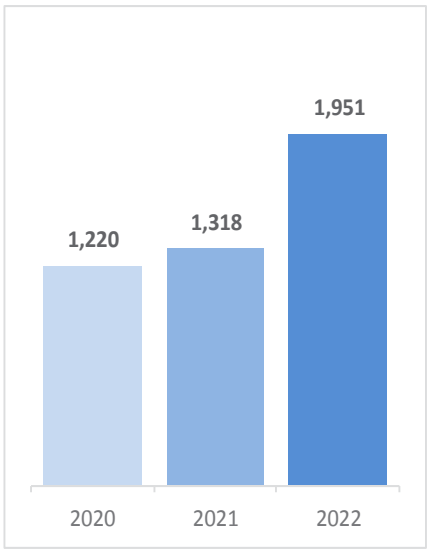
ARUS KAS KONSOLIDASIAN				*CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW*
dalam jutaan Rp	2020	2021	2022	*in million Rp*
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	406.980	753.107	1.110.016	*Cash provided from operating activity*
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(772.862)	(500.781)	(248.657)	*Cash provided from investment activity*
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	53.654	(102.008)	(682.689)	*Cash provided from funding activity*

RASIO KEUANGAN				*FINANCIAL RATIOS*
RASIO LIKUIDITAS	2020	2021	2022	*LIQUIDITY RATIO*
Rasio Kas	60,79%	67,33%	82,83%	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	93,63%	97,38%	117,25%	*Current Ratio*
RASIO PROFITABILITAS				PROFITABILITY RATIO
Margin Laba Kotor	36,66%	38,31%	47,98%	*Gross profit margin*
Margin Laba Usaha	19,53%	26,05%	37,34%	*Operating profit margin*
Margin Laba Bersih	18,95%	24,63%	35,95%	*Net profit margin*
Tingkat Pengembalian Aset	3,03%	4,06%	8,60%	*Return on Asset*
Tingkat Pengembalian Modal	4,12%	5,56%	10,91%	*Return on Equity*
RASIO SOLVABILITAS				SOLVABILITY RATIO
Rasio Total Kewajiban terhadap Aset	26,44%	26,99%	21,17%	*Debt to Assets Ratio*
Rasio Hutang terhadap Modal	35,95%	36,97%	26,85%	*Debt to Equity Ratio*
Rasio Modal Sendiri terhadap Total Aset	73,56%	73,01%	78,83%	*Own Capital to Total Asset Ratio*
RASIO AKTIVITAS				ACTIVITY RATIO
Periode Penagihan (hari)	56	58	49	*Collectibility Ratio (days)*
Perputaran Aset (x)	0,16x	0,16x	0,24x	*Asset Turnover (x)*

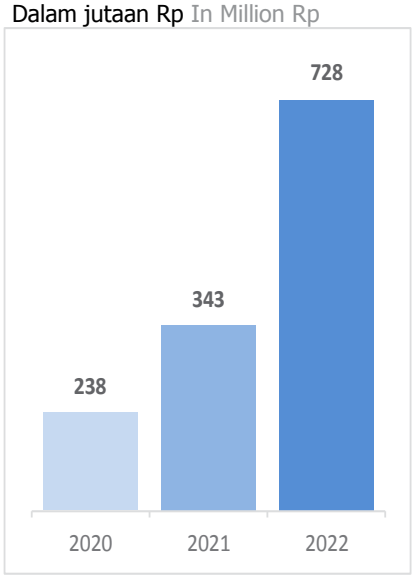


KILAS KINERJA TAHUN 2022
PERFORMANCE HIGHLIGHTS IN 2022

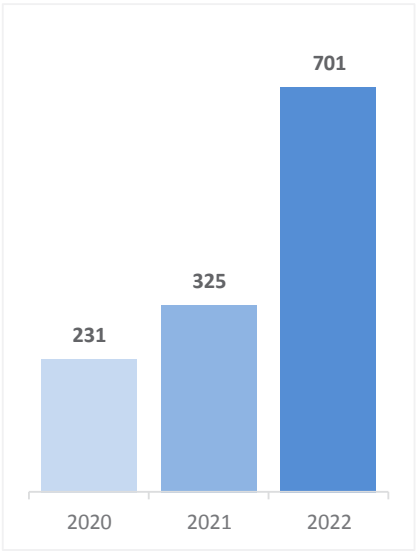
Pendapatan Revenue
Dalam jutaan Rp In Million Rp



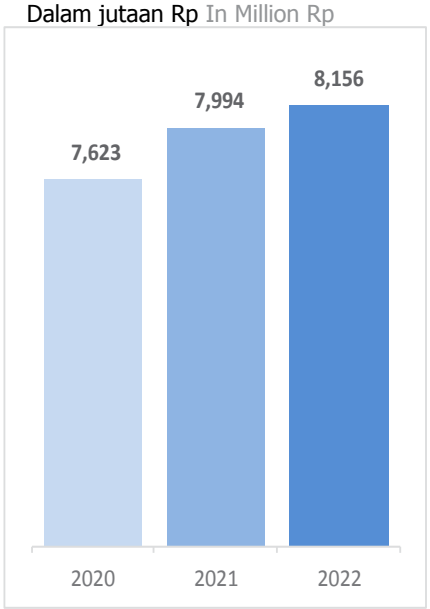
Laba Usaha Profit from Operations
Dalam jutaan Rp In Million Rp



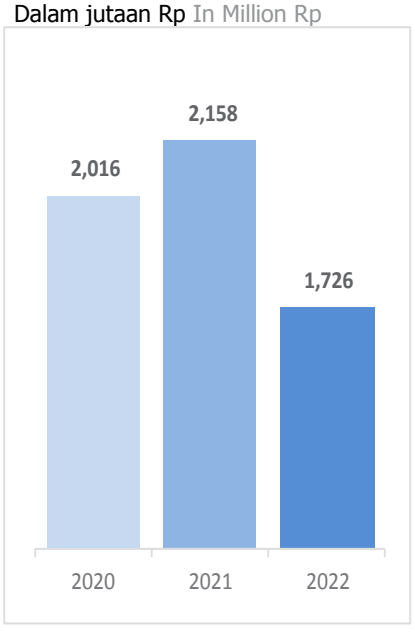
Laba Bersih Net Profit
Dalam jutaan Rp In Million Rp



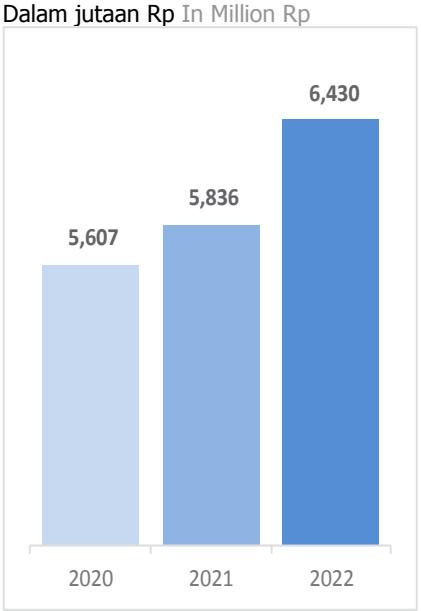
Aset Assets
Dalam jutaan Rp In Million Rp



Liabilitas Liabilities
Dalam jutaan Rp In Million Rp



Ekuitas – Bersih Equity - Net
Dalam jutaan Rp In Million Rp





KILAS KINERJA TAHUN 2022
PERFORMANCE HIGHLIGHTS IN 2022

IKHTISAR SAHAM

STOCK HIGHLIGHTS

2022							
Bulan Month		Harga Saham (Rp/lembar) *Stock Price (Rp per share)*			Perdagangan Saham *Stock Trading*		Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization (Rp billion)*
		Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*	Volume (unit) *Volume (unit)*	Nilai (Rp) *Total Value (Rp)*	
Januari	*January*	24,925	24,925	24,925	200	4,985,000	23,634
Februari	*February*	0	0	24,925	0	0	23,634
Maret	*March*	24,200	21,600	24,200	1,700	40,010,000	22,946
April	*April*	24,500	22,700	22,700	500	11,842,500	21,524
Mei	*May*	22,650	22,600	22,600	1,100	24,870,000	21,429
Juni	*June*	22,850	22,000	22,600	403,700	9,099,035,000	21,429
Juli	*July*	22,700	22,500	22,700	241,500	5,457,125,000	21,524
Agustus	*August*	22,700	22,500	22,500	250,500	5,665,270,000	21,334
September	*September*	22,950	22,475	22,950	846,200	19,221,885,000	21,761
Oktober	*October*	23,000	21,900	22,575	1,081,000	24,576,195,000	21,405
November	*November*	23,000	22,575	22,900	2,063,000	47,123,635,000	21,713
Desember	*December*	46,200	16,950	39,000	811,400	19,188,360,000	36,980
Jumlah Saham Beredar				948,194,000		*Number of Outstanding Shares*	

2021							
Bulan Month		Harga Saham (Rp/lembar) *Stock Price (Rp per share)*			Perdagangan Saham *Stock Trading*		Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization (Rp billion)*
		Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*	Volume (unit) *Volume (unit)*	Nilai (Rp) *Total Value (Rp)*	
Januari	*January*	29,000	28,300	28,800	1,200	34,382,500	27,308
Februari	*February*	28,625	27,475	27,475	1,800	50,350,000	26,051
Maret	*March*	27,475	27,025	27,025	2,000	54,465,000	25,625
April	*April*	26,750	26,500	26,500	200	5,325,000	25,127
Mei	*May*	26,750	25,800	25,800	200	5,170,000	24,463
Juni	*June*	25,425	25,100	25,100	800	20,172,000	23,799
Juli	*July*	25,100	25,100	25,100	400	10,040,000	23,799
Agustus	*August*	25,000	24,975	25,000	600	14,997,500	23,704
September	*September*	25,000	25,000	25,000	12,500	312,500,000	23,704
Oktober	*October*	25,500	24,925	24,925	1,200	30,485,000	23,633
November	*November*	0	0	24,925	0	0	23,633
Desember	*December*	0	0	24,925	0	0	23,633
Jumlah Saham Beredar				948,194,000		*Number of Outstanding Shares*	



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Pemegang saham PT Metropolitan Kentjana Tbk yang terhormat,

Perkenankanlah saya atas nama Dewan Komisaris memanjatkan syukur atas penyertaan Tuhan Yang Maha Kuasa sehingga Perusahaan dapat menjalankan kegiatan nya dengan lancar dan laporan pertanggungjawabannya dapat disampaikan kepada pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.

Tahun 2022, pandemi Covid-19 memasuki fase akhir yang ditandai dengan pencabutan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) pada akhir Desember. Seiring dengan itu, perekonomian Indonesia sudah mulai membaik dengan tingkat pertumbuhan 5,31% di tengah adanya resesi global yang akan melanda dunia pada tahun 2023 dan pesta demokrasi pada tahun 2024. Pemerintah telah mengeluarkan berbagai kebijakan untuk menggerakkan perekonomian sehingga memberikan efek positif terutama bagi pertumbuhan sektor properti.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Dengan adanya pertumbuhan yang mulai membaik, Dewan Komisaris menilai Direksi telah melakukan upaya terbaiknya dan menjalankan berbagai strategi dan kebijakan yang tepat dengan tetap mempertahankan kinerja Perusahaaan antara lain mempertahankan okupansi unit usaha penyewaan, mengadakan penjualan unit apartemen dan tanah dan bangunan sebesar Rp 152 miliar, dan menunda proyek yang masih dalam perencanaan.

Sebagaimana disajikan dalam laporan keuangan tahun buku 2022, kami menilai Perusahaan telah mencatat kinerja keuangan yang baik, dimana pendapatan Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp 633 miliar (48%) yaitu dari Rp 1.318 miliar menjadi Rp 1.951 miliar. Laba usaha dan laba bersih Perusahaan masing-masing tercatat sebesar Rp 728 miliar dan Rp 701 miliar.

PROSPEK USAHA

Perusahaan optimis bahwa tahun 2023 perekonomian menjadi normal kembali dan dengan pertumbuhan ekonomi yang semakin baik akan mendongkrak pertumbuhan pada sektor properti, karenanya Dewan

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Dear honorable Shareholders,

On behalf of the Board of Commissioners we would like to offer our gratitude for the grace of God Almighty that the Company was able to execute its activities smoothly and an accountability report is hereby presented to the honorable shareholders and stakeholders.

In 2022, the pandemic Covid-19 entered its final phase which is marked by the removal of Enforcement of Restrictions on Community Activities (ERCA) at the end of December. Concurrently, Indonesia's economy started to improve which can be seen in the economic's growth of 5.31% amidst the expected global recession in 2023 and the democratic euphoria in 2024. Lastly, the government has issued several policies to stimulate the economy in order to boost the recovery of the property sector.

EVALUATION OF THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

In the midst of sluggish economic condition, the Board of Commissioners believes that the management has done its best efforts and implemented various measures and policies while maintaining a positive performance of the Company, such as keeping the occupancy rate of various operating leased business units, and achieving sales of apartment units and landed houses units which amounted to Rp 152 billion, and the postponment of some project development.

As presented in the 2022 financial statements, we consider the Company has achieved good financial performance where the revenue increased by Rp 633 billion (48%), from Rp 1,318 billion to Rp 1,951 billion. Operating income and net income respectively reached Rp 728 billion and Rp 701 billion.

BUSINESS PROSPECT

In 2023, the Company is cautiously optimistic that the economy will recover and good economic growth will boost performance in the property sector, therefore the Board of Commissioners appreciates the 2023's plan to



Komisaris mengapresiasi rencana kerja Perusahaan pada tahun 2023 yaitu membuka areal pemukiman yang baru (Aurelle Residence), memulai pengembangan lifestyle mall bersebelahan dengan hotel bintang empat di lokasi ex Carrefour, Lebak Bulus, dan mengembangkan apartemen mewah Pondok Indah Residences 2.

establish new residential area (Aurelle Residence), to start the development of a lifestyle mall attached to a four star hotel located in the ex-Carrefour site at Lebak Bulus and to develop a luxury apartment of Pondok Indah Residences 2.

PRAKTIK TATA KELOLA

Dewan Komisaris selalu berkomitmen untuk mengedepankan praktek Tata Kelola Perusahaan yang baik dengan menjalankan prinsip transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran sesuai dengan visi dan misi Perusahaan. Tata Kelola Perusahaan tersebut diterapkan melalui pengawasan dari Komite Audit dan Internal Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board Of Commissioners are committed to the practice of good corporate governance in the operation of the Company which is based on the principles of transparency, independence, accountability, responsibility and fairness in accordance with its vision and mission. Good Corporate Governance is implemented through the supervision of the Audit Committee and Internal Audit as well as the Nomination and Remuneration Committee.

PENILAIAN KINERJA KOMITE KOMITE DIBAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Komite Audit telah melakukan tugasnya dengan baik dengan melakukan review atas laporan keuangan tahun 2022, mengusulkan perbaikan sistem pengendalian intern yang diperlukan sehingga tugas pengawasan berjalan dengan baik dan efisien.

PERFORMANCE EVALUATION OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board Of Commissioners believes that the Audit Committee has carried out a good undertaking in reviewing the 2022 financial statements and adviced to improve the internal control systems needed to ensure the supervisory function to proceed properly and efficiently.

Dewan Komisaris juga mengapresiasi Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah berkerja dengan baik dengan memberikan pendapat dan saran kepada Dewan Komisaris dalam mengevaluasi kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

The Board Of Commissioners also appreciate the Nomination and Remuneration Committee which has performed well by providing opinions and advice to the Board Of Commissioners in order to evaluate the Board of Directors and Board Of Commissioners's performance assessment.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2022 Dewan Komisaris mengalami perubahan yaitu pengangkatan Ibu Vivian Setjakusuma sebagai Komisaris Perusahaan.

CHANGES OF THE COMPOSITION OF BOARD OF COMMISSIONERS

In 2022 there was a change in the composition of the members of the Board Of Commissioners namely appointment of Mrs Vivian Setjakusuma as a Commissioner of the Company.

PENUTUP

Akhir kata, saya atas nama Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada kepada Direksi dan jajarannya atas dukungan dan pengabdiannya yang terus menerus dalam melaksanakan tugas yang dipercayakan Perusahaan.

Kepada seluruh pemegang saham, perkenankan saya

CONCLUSION

Finally, on behalf of the Board of Commissioners I would like to extend our gratitude to the Board of Directors and all related parties for their continued support and dedication in constantly continuous carrying out the tasks entrusted to the Company.

Honorable shareholders, please allow me to express



menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya atas kepercayaan yang diberikan untuk menjalankan fungsi pengawasan dan pengarahan kepada Direksi Perusahaan. Dan kepada para stakeholder lainnya kami mengucapkan terima kasih atas segala dukungannya sehingga Perusahaan mampu berkembang di masa yang akan datang.

my highest appreciation for the trust to carry out the supervisory and mentorship function to the Company's Board of Directors. And to other stakeholders we thank you for all the support so the Company is able to grow into the foreseeable future.

Mewakili Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners

Dra. Siti Hartati Murdaya
Presiden Komisaris / *President Commissioner*



LAPORAN DIREKSI

Para pemegang saham PT Metropolitan Kentjana Tbk yang terhormat,

Pertama-tama kami mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas penyertaan-Nya sehingga Perusahaan dapat menjalankan kegiatan-kegiatan yang telah direncanakan dengan baik dan lancar selama tahun 2022.

Pada tahun 2022, Pandemi Covid-19 semakin berkurang dan akhirnya pandemi berakhir dengan dicabutnya Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) pada akhir tahun 2022.

Sepanjang tahun 2022, sekalipun pandemi masih berlangsung, pertumbuhan ekonomi tetap mampu bertumbuh hingga mencapai 5,31%.

Sekalipun pertumbuhan ekonomi mulai membaik, efek ke sektor properti belum terlihat pada penjualan atau penyewaan properti, hal ini ditandai dengan belum meningkatnya penjualan dan okupansi penyewaan apartemen dan perkantoran, sedangkan untuk sektor retail (pusat perbelanjaan) masih relatif stabil, sekalipun demikian ada beberapa retail yang sepi pengunjung.

Memasuk resesi global pada tahun 2023 dan pesta demokrasi pada tahun 2024, diharapkan pertumbuhan ekonomi tetap membaik sehingga mampu mengerakkan sektor perekonomian lainnya, dan karenanya Perusahaan tetap yakin bahwa dengan komitmen dan pengalaman beserta jajaran manajemen dan karyawan yang berdedikasi tinggi serta perencanaan yang baik, Perusahaan mampu berkembang dalam menghadapi situasi tersebut.

KINERJA OPERASI

Pada tahun 2022 Perusahaan berusaha mempertahankan okupansi unit usaha Perusahaan terutama Pondok Indah Mall 1 dan 2, dan juga menaikkan okupansi Pondok Indah Mall 3.

Sepanjang tahun 2022 Perusahaan melakukan penjualan unit apartemen Pondok Indah Residences, hasil yang didapat tidak terlalu menggembirakan dengan total penjualan sebesar Rp 98 miliar, sedangkan penjualan kaveling Pondok Indah Townhouses, Vila Anggrek dan lainnya mencapai Rp 54 miliar.

Secara keseluruhan Pendapatan Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp 633 miliar. Kenaikan berasal dari penyewaan pusat perbelanjaan PIM 1, PIM 2, PIM 3, dan hotel, sedangkan pendapatan dari penyewaan service residence, perkantoran dan apartemen mengalami sedikit kenaikan.

BOARD OF DIRECTORS' REPORT

The honorable Shareholders of PT Metropolitan Kentjana Tbk,

First of all we would like to express our gratitude to the Almighty God for His guidance that the Company could perform the activities planned in a good and efficient manner during 2022.

In 2022, The Covid-19 pandemic has diminished and finally ended with repeal of Enforcement of Restrictions on Community Activities (ERCA) at the end of 2022

Throughout 2022, regardless of the somewhat ongoing pandemic, economic growth of 5.31% was achieved.

While the economy was starting to pick up, the effect on the property sector is yet to be seen in the sales or leasing of various properties as indicated by lack of sales and decrease in the occupancy of apartments and offices, as for the retail sector (shopping mall), it was still relatively stable, while a few shopping malls were not too busy.

Approaching the expected global recession in 2023 and the democratic euphoria in 2024, it is hoped the economic growth will continue to improve so that it can kickstart other economic sectors, and therefore the Company remains confident that with commitment and capability of management team and employees as well as good planning, the Company will always be able to grow in the prevailing conditions.

OPERASIONAL PERFORMANCE

In the year of 2022 the Company has strive to maintain the occupancy of its business units, especially Pondok Indah Mall 1 and 2, and also to increase the occupancy of Pondok Indah Mall 3

During year of 2022 the Company sold several of apartment units of Pondok Indah Residences, the results obtained are not very encouraging with total sales of Rp 98 billion, while sales of plots of Pondok Indah Townhouses, Villa Anggrek and others achieved Rp 54 billion.

Overall, the Revenue of the Company from recurring income increased by Rp 633 billion. Increases of recurring income originated from the rental of shopping centre of PIM 1, PIM 2, PIM 3 and Hotel, meanwhile rental of service residences, office and apartment towers had a small increase.



Pendapatan hotel mengalami kenaikan sebesar Rp 127 miliar setelah ketentuan aturan PPKM dilonggarkan dan kemudahan bagi wisatawan asing masuk ke Indonesia sehingga kegiatan atau event bisa dilakukan di hotel. Kenaikan okupansi hotel berdampak terhadap kenaikan pendapatan makanan dan minuman.

Hotel revenue increased by Rp 127 billion after the ERCA regulations were relaxed to ease foreign tourists arriving in Indonesia and activities or events could take place at hotels. The increase of occupancy of the hotel had an impact on the revenue of food and beverages.

KINERJA KEUANGAN

Pendapatan Perusahaan tahun 2022 berasal dari penyewaan properti dan penjualan properti. Perusahaan mengusahakan penyewaan Pondok Indah Mall, Pondok Indah Office Tower, Pondok Indah Golf Apartment, Pondok Indah Hotel dan Service Residence serta penyewaan tanah yang secara keseluruhan memberikan kontribusi ± 92% dari pendapatan Perusahaan. Sedangkan dari penjualan kaveling, tanah dan bangunan, serta unit apartemen Pondok Indah Residences memberikan kontribusi sebesar ± 8%.

FINANCIAL PERFORMANCE

The Company's revenue in 2022 originated from the leasing and sales of properties. The Company leased the spaces of Pondok Indah Mall, Pondok Indah Office Towers, Pondok Indah Golf Apartments, Pondok Indah Hotel and Service Residence as well as the lease of land which overall contributed ± 92% of revenue of the Company. On the other hand, the sales of a residential lots, land and buildings, and apartment units at Pondok Indah Residences contributed ± 8% of total revenue.

Kinerja keuangan Perusahaan tahun 2022 mengalami kenaikan, dimana terlihat dalam laporan keuangan, pendapatan dan penjualan bersih mengalami kenaikan sebesar Rp 633 millar atau 48%, meningkat dari Rp. 1.318 milyar pada tahun 2021 menjadi Rp 1.951 miliar pada tahun 2022.

The financial performance increased in 2022, as reflected in the financial statements, income and net sales were increased by Rp 633 billion or 48%, from Rp 1,318 billion in 2021 to Rp 1,951 billion in 2022.

Laba Usaha pada tahun 2022 mencapai Rp 728 miliar, naik sebesar Rp 385 miliar atau 112% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp 343 miliar. Laba Bersih pada tahun 2022 mencapai Rp 701 miliar atau meningkat sebesar Rp 376 miliar atau 116% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp 325 miliar.

Operating Profit in 2022 reached Rp 728 billion, increased by Rp 385 billion or 112% compared to 2021 at Rp 343 billion. Net Profit in 2022 reached Rp 701 billion or increased by Rp 376 billion or 116% compared to 2021 at Rp 325 billion.

Total Aset pada tahun 2022 mencapai Rp 8.156 miliar, meningkat sebesar Rp 162 miliar (2%) dibandingkan Rp 7.994 miliar pada 2021. Sedangkan, total Liabilitas pada tahun 2022 mencapai Rp 1.726 miliar, turun sebesar Rp 432 miliar (20%) dari Rp 2.158 miliar pada 2021. Pada tahun 2022, Ekuitas meningkat sebesar Rp 593 miliar (10%) dari Rp 5.836 miliar menjadi Rp 6.430 miliar.

Total Assets in 2022 was up to Rp 8,156 billion, increased by Rp 162 billion (2%) compared to Rp 7,994 billion in 2021. Whilst, total Liabilities in 2022 was Rp 1,726 billion, decreased by Rp 432 billion (20%) from Rp 2,158 billion in 2021. In 2022, total Equity increased by Rp 593 billion (10%) from Rp 5,836 billiion to Rp 6,430 billion.

REALISASI KINERJA ATAS TARGET

Pada tahun 2022, Realisasi Pendapatan terhadap target adalah sebesar 98% yaitu Rp 1.951 miliar dari target pendapatan sebesar Rp 1.983 miliar, karena penyewaan dan penjualan sudah membaik sehingga Pendapatan Perusahaan hampir mencapai target, dan karenanya berimbas kepada laba kotor dan laba bersih Perusahaan. Laba bersih ditargetkan sebesar Rp 617 miliar, realisasinya adalah Rp 701 miliar atau 114% dari target.

REALIZATION OF PERFORMANCE AGAINST TARGET

In 2022, the realization of revenue against target was 98%, namely Rp 1,951 billion against the targeted revenue of Rp 1,983 billion, due to Revenue from rental and sales had improved so that Revenue of the Company almost achieved the target, and it affected the gross profit and net profit. Net profit is targeted at Rp 617 billion, the realization is Rp 701 bilion or 114% of target.

LAPORAN BERKELANJUTAN

Perusahaan telah menyusun Laporan Berkelanjutan untuk kinerja selama tahun 2022 yang disajikan terpisah dari laporan tahunan 2022.

SUBSTAINABILITY REPORT

The Company has made Substainability Report for performance during 2022 which is presented separately from annual report year of 2022.



PROSPEK USAHA TAHUN 2023
Pada tahun 2023 Perusahaan merencanakan membangun areal perumahan baru di jalan Veteran Bintaro, Jakarta Selatan, memulai pengembangan mall sesuai gaya hidup, yang bersebelahan dengan hotel bintang empat di lokasi ex Carrefour Lebak Bulus, dan mengembangkan apartemen mewah Pondok Indah Residences 2.

BUSINESS PROSPECT IN 2023
In 2023 the Company plans to open new residential area at Veteran – Bintaro, South Jakarta, to start the development of a lifestyle mall attached to a four star hotel located in the ex-Carrefour site at Lebak Bulus, and to develop a luxury apartment of Pondok Indah Residences 2.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
Penerapan tata kelola perusahaan atau Good Corporate Governance (GCG) telah dilakukan dengan baik dengan adanya pedoman bagi Direksi dan Komisaris serta Kode Etik yang berlaku bagi Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh organ pendukung Perusahaan sesuai dengan ketentuan pasar modal dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK).

APPLICATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE
Good Corporate Governance (GCG) has been well executed following guidelines of the Board of Directors and the Board of Commissioners and Code of Ethics which are applicable to the Board of Commissioners, Board of Directors and the entire supporting elements of the Company based on capital market regulations and rule as to Financial Services Authority (POJK).

Dalam rangka pengawasan tata kelola Perusahaan, Dewan Komisaris dan Direksi dibantu oleh Unit Audit Internal dan Unit Controller. Kedua unit telah bekerja dengan baik dalam membantu tugas Direksi.

In the context of GCG, the Board of Commissioners and the Board of Directors are assisted by the Internal Audit Unit and the Controller Unit. These units have performed well to assist the duties of the Board of Directors.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Tanggung jawab Sosial Perusahaan yang dilakukan antara lain menjadi penyelenggara vaksin booster untuk umum, melakukan kegiatan donor darah di unit usaha, memberi sumbangan hewan qurban dan sumbangan untuk peringatan keagamaan.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
Corporate Social Responsibility activities has been observed by the Company such as Vaccination for public, activities such as blood donations at business units, donations of sacrificial animals and participation in religious events.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI
Pada tahun 2022 tidak ada perubahan susunan Direksi.

CHANGE OF COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS
In 2022 there were no changes in the composition of the Board of Directors.

APRESIASI
Pada akhirnya, kemajuan yang telah dicapai Perusahaan sampai saat ini merupakan kerja keras dari seluruh karyawan dan dukungan dari Dewan Komisaris dan pemegang saham serta semua mitra bisnis, karenanya kami menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya. Harapan kami dengan dukungan yang tiada henti dari semua pihak dan atas rahmat Tuhan yang Maha Kuasa, misi Perusahaan di masa yang akan datang dapat dicapai dengan sukses.

APPRECIATION
In the end, the performance achieved by the Company represents the hard work of all employees with the support of the Board of Commissioners and shareholders including all business partners, for whom we express our gratitudes and appreciation. It is our hope that with continuous support from all parties and the blessings of the Almighty God, the mission of the Company in the future may be accomplished successfully.

Mewakili Direksi
On behalf of the Board of Directors

Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur / *President Director*



IDENTITAS PERUSAHAAN

Nama Perusahaan:
PT Metropolitan Kentjana Tbk

Alamat:
Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Pondok Indah Jakarta Selatan
Telp : 021-7505757/ 7690308
Fax : 021-7694989/7503816
Email : corsec@pondokindahgroup.co.id

Tanggal Pendirian:
29 Maret 1972

Dasar Hukum:
Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. J.A.5.84/14 tanggal 29 Mei 1972

Modal Dasar:
Rp 341.000.000.000,-
3,410,000,000 saham

Modal Ditempatkan & Disetor:
Rp 94.819.400.000,-
948,194,000 saham

Bidang Usaha:
Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa dan investasi yang berhubungan dengan properti.

Kode Saham: MKPI

CORPORATE IDENTITY

Name of the Company:
PT Metropolitan Kentjana Tbk

Address:
Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Pondok Indah Jakarta Selatan
Telp : 021-7505757/ 7690308
Fax : 021-7694989/7503816
Email : corsec@pondokindahgroup.co.id

Establishment date:
29 Maret 1972

Legal Basis:
Decree of the Minister of Justice Republic of Indonesia No. J.A.5.84/14 dated May 29, 1972

Authorized Capital:
Rp 341.000.000.000,-
3,410,000,000 shares

Issues and Fully Paid Capital:
Rp 94.819.400.000,-
948,194,000 shares

Business Line:
According to Article 3 of the Company's Article of Association, business actvities are developing and management of land, rental and services and investment related with property.

Share Code: *MKPI*



RIWAYAT SINGKAT

Perusahaan berdiri pada tahun 1972 dengan mengembangkan areal Pondok Pinang di Jakarta Selatan seluas 448 ha. Perusahaan mengembangkan areal Pondok Indah yang semula berupa kebun karet menjadi pemukiman menengah ke atas yang dikenal dengan nama perumahan Pondok Indah. Selain itu Perusahaan juga mengembangkan area pemukiman di Kebon Jeruk, Tanah Kusir, Bintaro dan Tangerang

Semakin berkembangnya perumahan di sub urban Jakarta Selatan, maka perusahaan membangun Pondok Indah Mall sebagai satu-satunya Mall berada di areal perumahan pada tahun 1989. Setelah tahun 1991 Perusahaan juga membangun apartemen untuk dijual dan disewakan dan perkantoran yang disewakan di perumahan tersebut, sehingga gedung yang dimiliki oleh perusahaan menjadi tiga Shopping Mall, empat apartemen yang disewakan (Apartment Golf Pondok Indah dan Service Residence Pondok Indah) dan lima perkantoran (Pondok Indah Office Tower). Perusahaan juga mendirikan tiga tower apartemen strata title untuk dijual (Pondok Indah Residences 1).

Perusahaan selain mengembangkan areal perumahan di Jakarta juga mengembangkan areal perumahan di pulau Batam dengan nama Taman Shangrilla melalui anak perusahaan PT Bumi Shangril La Jaya pada tahun 1990.

Perusahaan juga mendirikan anak perusahaan PT Pondok Indah Hotel yang bergerak di bidang perhotelan di dalam areal pemukiman Pondok Indah pada tahun 2013.

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) pada tahun 2009 dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan melakukan investasi pada PT Pondok Indah Investment pada tahun 2015.

Akhirnya, setiap unit usaha yang dibangun sesuai dengan permintaan pasar dengan tetap memperhatikan mutu dan keindahan sehingga Perusahaan selalu menjadi perusahaan pengembang terbaik di Jakarta Selatan.

BRIEF HISTORY

The Company was established in 1972 to develop the area of Pondok Pinang in South Jakarta area of 448 ha. The Company develops Pondok Indah area which was originally a rubber plantation to become an upper middle class settlement known as Pondok Indah Residence area. Besides that, the Company also developed the residential area in Kebon Jeruk, Tanah Kusir, Bintaro and Tangerang.

As the sub urban housing in South Jakarta continues to develop, the Company built Pondok Indah Mall as the only Mall located in a residential area in 1989. After 1991 the Company also built apartments and offices for leasing in the housing complex, so that the buildings owned by the Company are three shopping Malls, four apartments (Pondok Indah Golf Apartment and Service Residence Pondok Indah) and four office buildings (Pondok Indah Office Tower). The Company also built three strata title apartment towers for sale (Pondok Indah Residences 1).

Other than developing residential area in Jakarta, the Company also developed residential area in the Island of Batam, known as Taman Shangrilla through PT Bumi Shangril La Jaya in 1990.

The Company also established a subsidiary company PT Pondok Indah Hotel which is engaged in hotel business inside Pondok Indah residential area in year 2013.

The Company issued an Initial Public Offering in 2009 and listed it shares in Bursa Efek Indonesia (Jakarta Stock Exchange).

The Company invested in PT Pondok Indah Investment in 2015.

Finally, each business unit built in accordance with market demand while maintaining quality and beauty that makes the Company the best company developer all the time in South Jakarta.



VISI

VISSION

Mengoptimalkan dan memanfaatkan aset-aset perusahaan agar menghasilkan keuntungan yang maksimum dan meneruskan pertumbuhan melalui pengembangan areal perumahan dan komersial yang baru.	*To optimize and utilize the Company's assets in order to generate maximum profit and sustain growth through the development of new residential and commersial areas.*

MISI

MISSION

Membangun Perseroan menjadi perusahaan unggul yang dapat meningkatkan stakeholders' value.	*To build the Company to be a superior enterprise that can enhance stakeholders ' value.*



TONGGAK SEJARAH

1972	Perusahaan berdiri dengan nama PT Metropolitan Kentjana.
1974	Perusahaan mengadakan joint venture dengan Marubeni Corporation untuk mengembangkan sebagian areal pemukiman (luas 50 ha) dengan mendirikan PT New Green Land. PT ini sudah dilikwidasi pada tahun 2009 karena asset PT tersebut telah terjual semuanya.
1989	Perusahaan memulai pembangunan pusat perbelanjaan pertama di lokasi perumahan Pondok Indah dengan nama Pondok Indah Mall.
1990	Perusahaan mengadakan pengembangan usaha pemukiman di pulau Batam dengan nama Taman Shangrila di PT Bumi Shangril La Jaya.
1991	Perusahaan memulai pembangunan apartemen di lokasi perumahan dengan nama Apartment Golf Pondok Indah – Jasmine Tower.
1992	Perusahaan memulai pembangunan gedung perkantoran dengan nama Pondok Indah Office Tower 1.
2000	Perusahaan memulai pembangunan Apartment Golf Pondok Indah – Lavender tower.
2003	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Mall 2.
2005	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Tower 2.
2008	Perusahaan memulai pembangunan Apartment Golf Pondok Indah –Orchid tower.
2008	Perusahaan mengembangkan areal perumahan baru di Jakarta Barat dengan cluster Vila Kebun Jeruk.
2009	Perusahaan mengembangkan areal perumahan baru di Jakarta Selatan dengan cluster Vila Pondok Indah.
2009	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Park.
2009	Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) sebanyak 95.000.000 lembar.
2010	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Tower 3.
2010	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 110,- per saham.
2010	Perusahaan memulai pembangunan extention Pondok Indah Mall 2 dengan nama Street Gallery.

MILESTONES

	The Company was established under the name of PT Metropolitan Kentjana.
	The Company joined with Marubeni Corporation to develop 50 ha of Pondok Indah residential area and established PT New Green Land. This joint venture was liquidated in 2009 as the development area had been sold out.
	The Company started the construction of the first Shopping Mall in the residential area of Pondok Indah, which was called Pondok Indah Mall.
	The Company made a new investment of residential area in Batam Island, named Taman Shangrila in PT Bumi Shangril La Jaya.
	The Company launched the development of apartment in residential area, named Apartment Golf Pondok Indah – Jasmine Tower.
	The Company launched the development of office tower, named Pondok Indah Office Tower 1.
	The Company launched the development of Apartment Golf Pondok Indah – Lavender tower.
	The Company launched the development of Pondok Indah Mall 2.
	The Company launched the development of Pondok Indah Office Tower 2.
	The Company launched the development of Apartment Golf Pondok Indah – Orchid tower.
	The Company developed a new residential area in clusters in West Jakarta, named Vila Kebon Jeruk.
	The Company developed a new residential area in clusters in South Jakarta, named Vila Pondok Indah.
	The Company launched the development of Pondok Indah office Park.
	The Company conducted an Initial Public Offering (IPO) of 95,000,000 shares.
	The Company launched the development of Pondok Indah Office Tower 3.
	The Company distributed cash dividend of Rp 110.- per share.
	The Company launched the development of Pondok Indah Mall 2 (Extention), named Street Gallery.

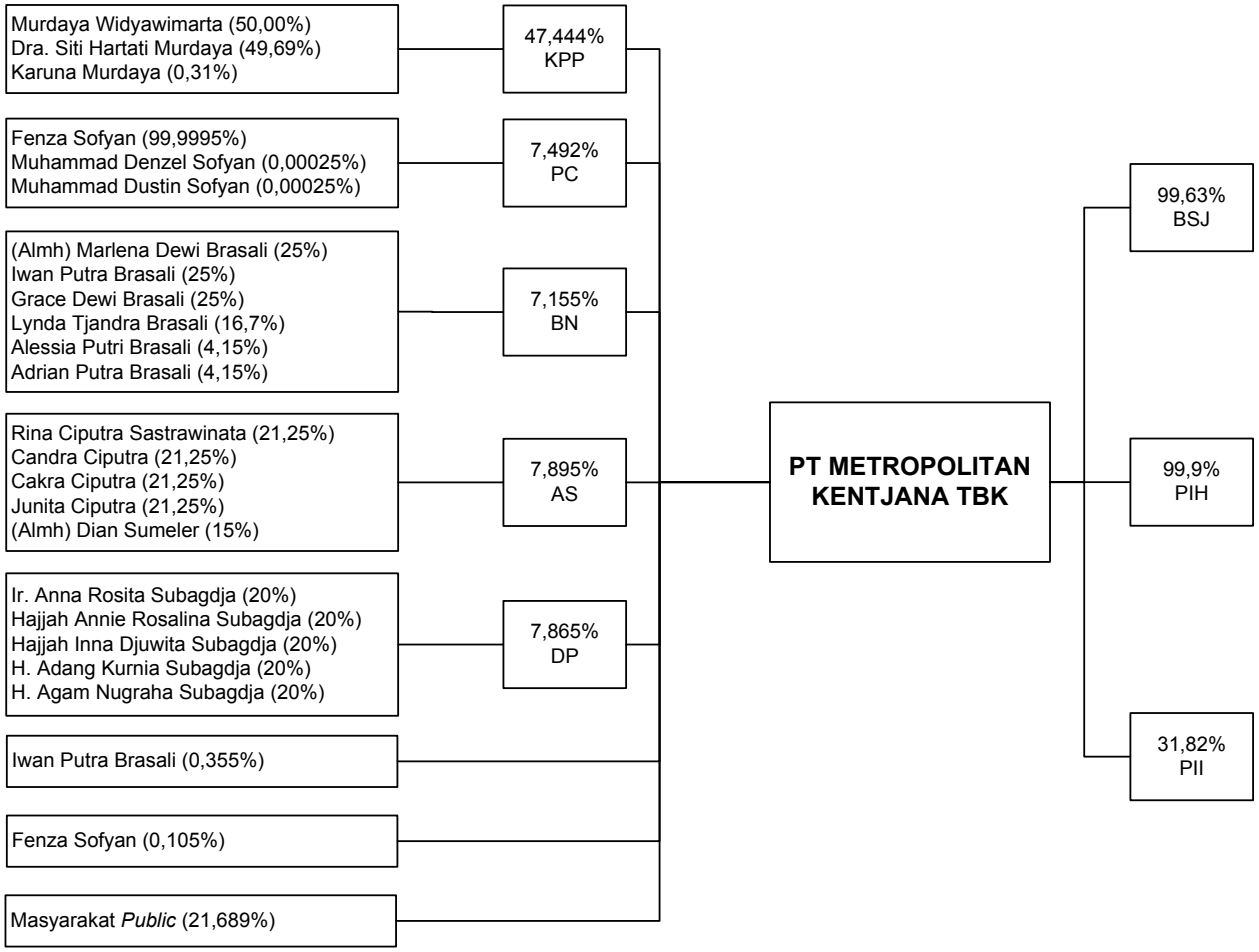


2011	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 125,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 125 per share.*
2012	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 150,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 150.- per share.*
2013	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Hotel dan Service Apartment di samping Pondok Indah Mall 2.	*The Company began to develop Pondok Indah Hotel and Service Apartment, besides Pondok Indah Mall 2.*
2013	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 165,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 165.- per share.*
2014	Perusahaan memulai pembangunan strata Apartment Pondok Indah Residences sebanyak 3 tower.	*The Company launched the development of 3 towers of strata Apartment Pondok Indah Residences.*
2014	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 205,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 205.- per share.*
2014	Perusahaan mengembangkan areal perumahan baru di Jakarta Selatan dengan nama cluster Vila Anggrek.	*The Company developed a new residential area in South Jakarta, named Vila Anggrek Cluster.*
2015	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 223,50 per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 223.50 per share.*
2015	Perusahaan melakukan investasi pada PT Pondok Indah Investment pada tahun 2015.	*The Company invested in PT Pondok Indah Investment in 2015.*
2016	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 327,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 327.- per share.*
2017	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.*
2017	Perusahaan mengembangkan areal perumahan baru di Tangerang Selatan dengan nama Vila Champaca.	*The Company developed a new residential area in South Tangerang, named Vila Champaca Cluster.*
2017	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Mall 3 dan Pondok Indah Office Tower 5.	*The Company launched the development of Pondok Indah Mall 3 and Pondok Indah Office Tower 5.*
2018	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.*
2019	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.*
2020	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 158,20 per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 158.20 per share.*
2020	Perusahaan mengembangkan areal perumahan baru di Jakarta Selatan dengan nama Pondok Indah Townhouses	*The Company developed a new residential area in South Jakarta, named Pondok Indah Townhouses*\
2021	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 106,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 106.- per share.*
2022	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 117,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 117.- per share.*



STRUKTUR KORPORASI

CORPORATE STRUCTURE



Keterangan *Note*

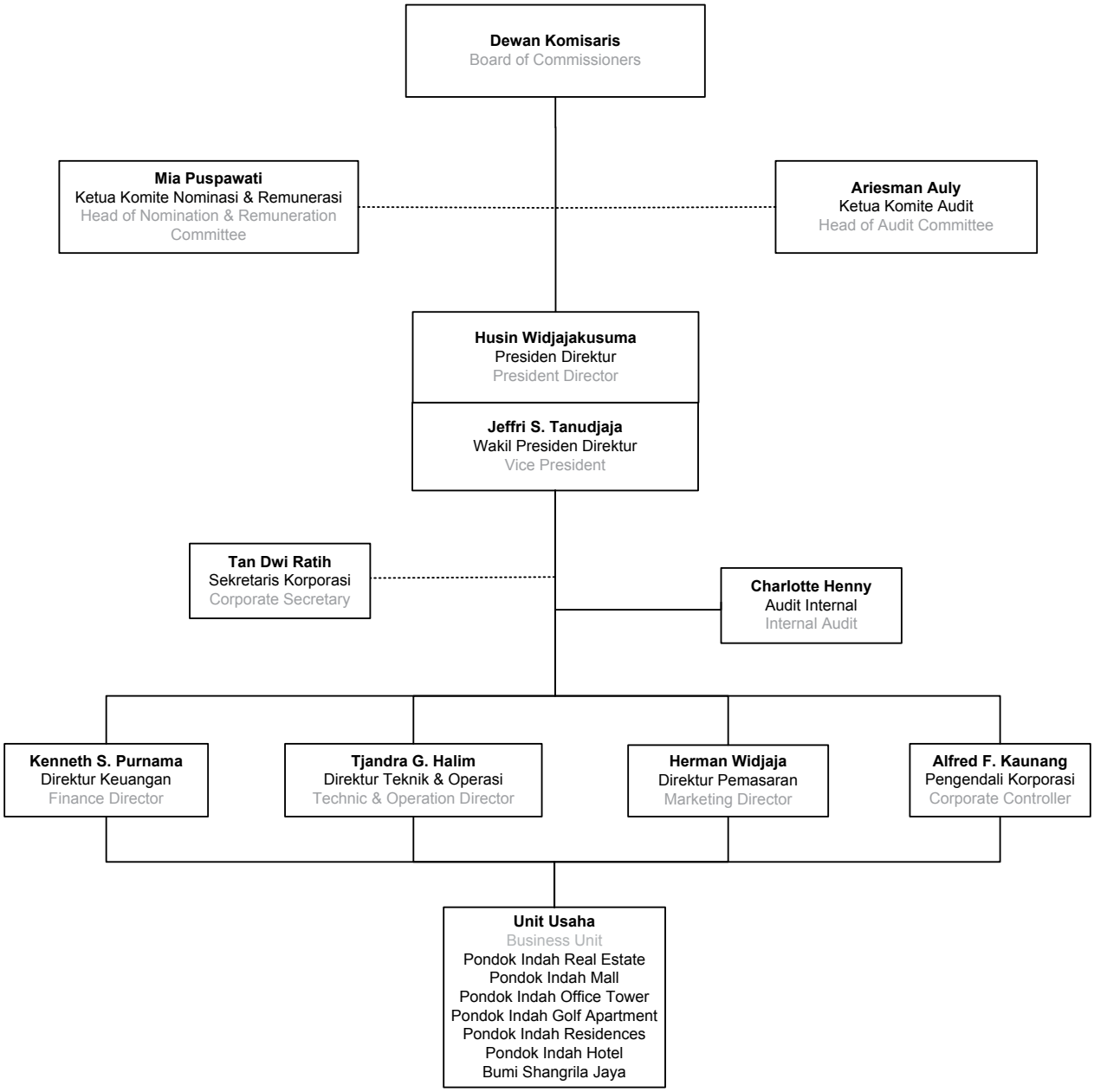
1. KPP : PT Karuna Paramita Propertindo
2. PC : PT Penta Cosmopolitan
3. BN : PT Buditama Nirwana
4. AS : PT Apratima Sejahtera
5. DP : PT Dwitunggal Permata
6. BSJ : PT Bumi Shangril La Jaya
7. PIH : PT Pondok Indah Hotel
8. PII : PT Pondok Indah Investment



STRUKTUR KORPORASI
CORPORATE STRUCTURE

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE





BIDANG USAHA

Perusahaan menjalankan kegiatan usaha real estate dan pengembangannya sudah mengelompokkan bisnisnya menjadi dua kelompok usaha yaitu perumahan (residensial) dan properti komersial yang berada di area Jakarta, Tangerang dan Kepulauan Batam. Properti komersial Perusahaan meliputi pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, dan perhotelan.

BUSINESS ACTIVITY

The Company carries out real estate and its development has grouped its business into two groups, residential and commercial properties. The residential and commercial properties located in Jakarta, Tangerang and Batam Island. Commercial properties of the Company covers shopping malls, apartments, office buildings and hotel.

DAFTAR ENTITAS ANAK / *LIST OF SUBSIDIARIES*

Nama anak perusahaan *Name of Subsidiaries*	Bidang usaha *Business activity*	% *%*	Status *status*
PT Pondok Indah Hotel	Mengembangkan dan mengelola usaha perhotelan *Development and maintenance of hotel*	99,9%	Beroperasi *Operating*
PT Bumi Shangril La Jaya	Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah dan ruko/rukan *Development and sale of real estate such as houses, shop houses*	99,6%	Beroperasi *Operating*
PT Pondok Indah Investment	Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah dan ruko/rukan. *Development and sale of real estate such as houses, shop houses*	31,82%	Belum beroperasi *No operating*

ALAMAT ENTITAS ANAK / *ENTITY ADDRESS*

Nama anak perusahaan *Name of Subsidiaries*	Alamat Kantor Pusat *Head Office Address*	Alamat kantor Proyek *Project address*
PT Pondok Indah Hotel	Jl. Metro Duta Niaga B-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. T: 021-7505757, 021-7690308. F: 021-7694989, 021-7503816 Email: pdkindah@cbn.net.id	Intercontinental Jakarta Pondok Indah Jl. Metro Pondok Indah Kav. IV TA, Jakarta 12310 T: 021-39507355, F: 021-39507366 Website.InterContinental.com
PT Bumi Shangril La Jaya	Jl. Metro Duta Niaga B-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan T: 0217505757, 021-7690308 F: 0217694989, 021-7503816 Email: pdkindah@cbn.net.id	Jl. Sekupang Centre blok A6, Sekupang Centre, Batam T: 0778-321495, 0778-322866 F: 0778-322711
PT Pondok Indah Investment	Jl. Metro Duta Niaga B-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan T: 021-7505757, 021-7690308 F: 021-7694989, 021-7503816 Email: pdkindah@cbn.net.id	Jl. Raya Pajajaran Pamulang Barat Pamulang –Tangerang Selatan Banten.



ALAMAT PROYEK

Pondok Indah Mall 1



Pondok Indah Mall 2



PROJECT ADDRESS

Street Gallery



Pondok Indah Mall 3



Pondok Indah Mall 1, 2 dan 3
Jl. Metro Pondok Indah Blok III UA
Pondok Indah
T: 021-7506750
F: 021-7506755
Email: cs@pondokindahmall.co.id
Website: www.pondokindahmall.co.id



Pondok Indah Office Park
Jl. Sultan Iskandar Muda Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T: 021-7697349, 7697329
F: 021-7697330
Email: info@pondokindahgroup.co.id
Website: www.pondokindahgroup.co.id

ALAMAT PROYEK
PROJECT ADDRESS





Pondok Indah Office Tower
Jl. Sultan Iskandar Muda Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T: 021-7697349, 7697329
F: 021-7697330
Email: info@pondokindahgroup.co.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Golf Apartment
Jl. Metro Pondok Indah Blok III BB
Pondok Indah, Jakarta Selatan
T: 021-7661122, 7661133
F: 021-7658612
Email: info@piga.co.id
Website: www.piga.co.id



Pondok Indah Hotel
Intercontinental Jakarta Pondok Indah
Jl. Metro Pondok Indah Kav. IV TA,
Jakarta 12310
T: 021-39507355, F: 021-39507366
Website: www.InterContinental.com



Pondok Indah Residences
Jl. Kartika Utama Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T/F: 021-75811111
Email: info@pondokindahgroup.co.id
Website: www.pondokindahresidences.com



ALAMAT PROYEK
PROJECT ADDRESS



Vila Anggrek
Jl. RC Veteran Raya, Bintaro, Pesanggrahan,
Jakarta Selatan
T: 021 - 735 6868, 021 - 735 0101
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Town Houses
Jl. Metro Duta Niaga Blok B5, Pondok Indah,
Jakarta 12310
T: 021-7505757, F: 021 7694989
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Shangrila Garden
Jl. RE Martadinata, Batam
T: 0778 - 321495, 0778 - 322866, F: 0778 - 322711
Website: www.pondokindahgroup. co.id



SEKILAS PROYEK

Pondok Indah Mall 1 (PIM 1) dibangun diatas lahan seluas ± 4 ha pada tahun 1989 dan telah dioperasikan sejak tahun 1991. PIM 1 merupakan shopping mall pertama di Jakarta yang terletak di daerah perumahan, memiliki 3 lantai dengan luas 39.137 m2 dan kapasitas parkir untuk 1.400 mobil. PIM 1 juga dilengkapi dengan fasilitas taman rekreasi air (water park). PIM 1 mengalami beberapa kali perluasan bangunan dan terakhir pada tahun 2011 PIM 1 diperluas dengan bangunan Street Gallery seluas 25.525 m2, proyek ini dioperasikan pada pertengahan tahun 2013. Dengan perluasan ini, maka luas yang disewakan menjadi ± 57.675 m2. Saat ini tingkat penyewaan PIM 1 pada akhir tahun 2022 mencapai 94%.

Waterpark juga dilakukan renovasi dan menambah permainan baru di arena tersebut pada tahun 2013, dan waterpark dioperasikan kembali pada akhir tahun 2014.
Pondok Indah Mall 2 (PIM 2) dibangun diatas lahan seluas 4 ha pada tahun 2003 dan telah dioperasikan sejak tahun 2005. PIM 2 memiliki 8 lantai dengan keseluruhan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ± 58.153 m2 dengan kapasitas parkir untuk 2.150 mobil di 3 lantai basement. Pada akhir tahun 2022 tingkat penyewaan PIM 2 mencapai 95%.

Pondok Indah Mall 3 (PIM 3) dibangun pada tahun 2017 di atas lahan seluas 2,1 ha bersamaan dengan pembangunan Pondok Indah Office Tower (PIOT) 5 dan 6.

PIM 3 dioperasikan sejak Mei 2021 memiliki 4 lantai dengan keseluruhan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±28,202 m2. Pada akhir tahun 2022 tingkat penyewaan PIM 3 mencapai 77%.

Antara PIM 1 dan PIM 2 dihubungkan dengan dua buah jembatan pertokoan. Perusahaan telah menandatangani perjanjian kerjasama pengelolaan jembatan dengan Pemda DKI sejak tahun 2008 selama 25 tahun.

Pondok Indah Office Tower 1 (PIOT 1) dibangun diatas lahan seluas ± 9.200 m2 pada tahun 1994 dan dioperasikan sejak tahun 1996. PIOT 1 terdiri dari 13 lantai dan memiliki basement 3 lantai dengan kapasitas parkir 460 mobil. Luas lantai yang dapat disewakan sebesar ± 17.761 m2. Pada akhir tahun 2022 tingkat penyewaan PIOT 1 mencapai 38%.

Pondok Indah Office Tower 2 (PIOT 2) dibangun diatas lahan seluas ± 8.000 m2 pada tahun 2005 dan dioperasikan sejak tahun 2007. PIOT 2 terdiri dari 17 lantai dan memiliki basement 3 lantai dengan kapasitas parkir 480 mobil. Luas

PROJECT IN BRIEF

Pondok Indah Mall 1 (PIM 1) was built on an area of ± 4 ha in 1989 and has been operating since 1991. PIM 1 is the first shopping center in Jakarta which is located in a residential area. It is a 3-storied building with total rentable area of 39,137 m2 and 1,400 lot car park capacity. PIM 1 is also equipped with recreational waterpark facilities. PIM 1 had been expanded several times, and the last expansion done in 2011 namely Street Gallery with area of 25,525 m2, this project was operated in the middle of 2013. With this expansion total rentable area is ± 57,675 m2. By the end of 2022 the occupancy rate of PIM 1 reached 94%.

The waterpark was also renovated in 2013, by adding some new water rides, and re-opened at the end of 2014.
Pondok Indah Mall 2 (PIM 2) was built on an area of 4 ha in 2003 and has been operating since 2005. PIM 2 has 8 stories with total rentable area of ± 58,153 m2 and with 2,150 lot car park capacity on the 3 basement floors. By the end of 2022, the occupancy rate of PIM 2 reached 95%.

Pondok Indah Mall (PIM 3) was built on an area of 2.1 ha in 2017, this bulding built in similar area with construction of Pondok Indah Office Tower (PIOT) 5 and 6.

PIM 3 which operated since May 2021, has 4 stories with total rentable area of ±28,202 m2 and. By the end of 2022, the occupancy rate of PIM 3 reached 77%.

PIM 1 and PIM 2 are connected by the North & South shopping skywalk. The Company has signed the agreement with the Local Government of DKI Jakarta to manage the skywalk for the 25 years since year of 2008.

Pondok Indah Office Tower 1 (PIOT 1) was built on an area of ± 9,200 m2 in 1994 and has been operating since 1996. PIOT 1 consists of 13 stories with total rentable area of ± 17,761 m2 and 3 basement floors with 460 lot car park capacity. By the end of 2022, the occupancy rate of PIOT 1 reached 38%.

Pondok Indah Office Tower 2 (PIOT 2) was built on an area of ± 8,000 m2 in 2005 and has been operating since 2007. PIOT 2 consists of 17 stories with total rentable area of ± 26,151 m2 and 3 basement floors with 480 lot car park



lantai yang dapat disewakan sebesar ± 26.151 m2. Pada akhir tahun 2022 tingkat penyewaan PIOT 2 mencapai 75%.

capacity. By the end of 2022, the occupancy rate of PIOT 2 reached 75%.

Pondok Indah Office Tower 3 (PIOT 3) dibangun diatas lahan seluas ± 8.000 m2 pada tahun 2010 dan dioperasikan sejak tahun 2012. PIOT 3 terdiri dari 21 lantai dan memiliki basement 3 lantai dengan kapasitas parkir 620 mobil. Luas lantai yang dapat disewakan sebesar ± 34.778 m2. Pada akhir tahun 2022 tingkat penyewaan PIOT 3 mencapai 87%.

Pondok Indah Office Tower 3 (PIOT 3) was built on an area of ± 8,000 m2 in 2010 and has been operating since 2012. PIOT 3 consists of 21 stories with ± 34,778 m2 rentable area and 3 basement floors with 620 lot car park capacity. By the end of 2022, the occupancy rate of PIOT 3 reached 87%.

Pondok Indah Office Tower 5 (PIOT 5) dibangun tahun 2017 memiliki 28 lantai dengan luas yang dapat disewakan sebesar ± 35.649 m2 dan pada akhir tahun 2022 telah tersewa sebesar 22%.

Pondok Indah Office Tower 5 (PIOT 5) which has built in 2017 has 28 stories with total rentable area ± 35,649 m2. By the end of 2022, the space has been occupied 22%.

Pondok Indah Office Tower 6 (PIOT 6) memiliki 6 lantai dengan luas yang dapat disewakan sebesar ± 5.799 m2 dan pada akhir tahun 2022 belum tersewa.

Pondok Indah Office Tower 6 (PIOT 6) has 6 stories with total rentable area ± 5,799 m2 and at the end of 2022, the space has not been occupied.

Antara PIM 3, PIOT 5 dan PIOT 6 dibangun basement 4 lantai untuk parkir yang memuat 1.100 mobil. Selain itu antara PIM 3 dan PIM 2 dihubungkan dengan jembatan dan terowongan.

Between PIM 3, PIOT 5 and PIOT 6, a 4-storey basement was built for parking for 1,100 cars. Besides PIM 2 and PIM 3 has been connected by a tunnel and bridge.

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA 1) (Jasmine Tower) berada di dalam kawasan perumahan Pondok Indah dan memiliki pemandangan ke lapangan golf Pondok Indah sebagai service apartment. PIGA 1 dibangun diatas lahan seluas ± 1 ha pada tahun 1993 dan dioperasikan sejak tahun 1995, terdiri dari 16 lantai dan memiliki 98 unit dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ± 19.006 m2. Pada akhir tahun 2022, tingkat penyewaan Jasmine Tower mencapai 49%.

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA 1), Jasmine Tower, is a serviced apartment which is located in the residential area of Pondok Indah with the views facing to Pondok Indah Golf Course. The tower was built on an area of ± 1 ha in 1993 and has been operating since 1995. It has ± 19,006 m2 rentable area which consists of 16 stories with 98 units apartment. By the end of 2022, the occupancy rate of Jasmine Tower reached 49%.

PIGA 2 (Lavender Tower) berada di samping PIGA 1, dibangun diatas lahan seluas ± 1 ha pada tahun 2000 dan dioperasikan sejak tahun 2002. PIGA 2 terdiri dari 19 lantai dan memiliki 110 unit dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ± 22.108 m2. Pada akhir tahun 2022 tingkat penyewaan Lavender Tower mencapai 57%.

PIGA 2 (Lavender Tower) is located next to PIGA 1, built on an area of ± 1 ha in year of 2000 and has been operating since 2002. It has ± 22,108 m2 rentable area which consists of 19 stories with 110 units apartment. By the end of 2022, the occupancy rate of Lavender Tower reached 57%.

PIGA 3 (Orchid Tower), berada di samping PIGA 2, dibangun diatas lahan seluas ± 1 ha pada tahun 2008 dan dioperasikan sejak tahun 2010. Terdiri dari 26 lantai dan memiliki 160 unit dengan luas yang dapat disewakan sebesar ± 30.640 m2. Pada akhir tahun 2022 tingkat penyewaan Orchid Tower mencapai 60%.

PIGA 3 (Orchid Tower) is located next to PIGA 2, built on an area of ± 1 ha in 2008 and has been operating since 2010. It has ± 30,640 m2 rentable area which consists of 26 stories with 160 units apartment. By the end of 2022, the occupancy rate of Orchid Tower reached 60%.

Proyek perumahan Pondok Indah yang telah dikembangkan sejak tahun 1973 di areal seluas 448 ha, dan saat ini telah dikembangkan seluas 423 ha, dan sisa lahan seluas 23 ha yang belum dikembangkan merupakan tanah untuk gedung bertingkat.

The Residential project, Pondok Indah Real Estate, developed since 1973 on an area of 448 ha, and currently, the real estate has been expanded to 423 ha, and the remaining undeveloped area of 23 ha is for high rise building.

SEKILAS PROYEK
PROJECT IN BRIEF



Perusahaan telah melakukan ekspansi ke luar Pondok Indah dengan membangun cluster perumahan baru di Tanah Kusir (Vila Pondok Indah) seluas 3 ha, Kebon Jeruk (Vila Kebon Jeruk) seluas 2 ha, dan Tangerang Selatan (Vila Champaca) seluas 8.345 m2. Ketiga cluster telah terjual semuanya.

The Company was expanded to the outside of Pondok Indah area by developing new cluster residence in Tanah Kusir (Vila Pondok Indah) which area of 3 ha, Kebon Jeruk (Vila Kebon Jeruk) which area of 2 ha, Vila Champaca with total area 8,345 m2 in south Tangerang. All these cluster have been sold out.

Perusahaan juga membangun cluster perumahan di daerah Bintaro (Vila Anggrek) seluas 2,3 ha dan saat ini tanah yang belum terjual seluas 2.729 m2. Pada tahun 2013 Perusahaan mulai membangun Pondok Indah Hotel dan Service Residence di samping Pondok Indah Mall 2. Pada tahun 2021, Perusahaan membangun cluster perumahan di Jalan Deplu Raya (Cluster Pondok Indah Townhouses), di atas tanah seluas 1,9 ha (37 unit). Unit yang tersisa pada tahun 2022 adalah 18 unit. Perusahaan masih mempunyai tanah yang belum dikembangkan di daerah Bintaro seluas 5 ha.

The Company is also developing a cluster residential in Bintaro (Vila Anggrek) of 2.3 ha and currently it has 2,729 m2 land area available for sale. In 2021, the Company developed a cluster residence in Jalan Deplu Raya (Cluster of Pondok Indah Townhouses), on land area of 1.9 ha (37 units). The remaining unis available in 2022 is 18 units. The Company still has undeveloped land located in Bintaro area of 5 ha.

Pada tahun 2013 Perusahaan mulai membangun Pondok Indah Hotel dan Service Residence di samping Pondok Indah Mall 2. Hotel dan service residence didirikan di atas tanah milik Perusahaan seluas 9.597 m2 dengan bangunan hotel seluas 48.830 m2 (23 lantai dan 311 unit) dan service residence seluas 27.543 m2 (20 lantai dan 193 unit). Juga dibangun basement untuk lokasi tersebut seluas 23.424 m2 (4 lantai). Pada akhir tahun 2022 tingkat hunian hotel mencapai 63% dan service residence mencapai 69%.

In 2013 the Company started to build Pondok Indah Hotel and service residence besides Pondok Indah Mall 2. The Hotel and service residence had built over the land of the Company for area 9,597 m2 with the hotel for an area 48,830 m2 (23 floors and 311 units) dan service residence for an area 27,543 m2 (20 floors and 193 units). Basement also built in this location for an area 23,424 m2 (4 layers). By the end of year 2022, the occupancy rate of Hotel reached 63% and service residence reached 69%.

Pada tahun 2014 Perusahaan mulai membangun 3 tower apartemen Pondok Indah Residences, yaitu tower Kartika yang terdiri dari 32 lantai (luas 41.843 m2, 244 unit), tower Maya yang terdiri dari 24 lantai (luas 37.480 m2, 368 unit) dan tower Amala yang terdiri dari 31 lantai (luas 38.646 m2, 262 unit) yang semuanya diperuntukkan untuk dijual. Pada akhir tahun 2022, jumlah unit yang tersedia untuk dijual sebanyak 119 unit apartemen dan 10 unit townhouse.

In 2014 the Company started to build three-tower strata title apartment of Pondok Indah Residences, such as Kartika Tower, consists of 32 stories (area of 41,843 m2, 244 units), Maya Tower consists of 24 stories (area of 37,480 m2, 368 units) and Amala Tower consists of 31 stories (area of 38,646 m2, 262 units). At the end of 2022, total area available for sale are 119 units of apartment and 10 units of townhouses.



INFORMASI PEMEGANG SAHAM *SHAREHOLDER'S INFORMATION*

Komposisi Kepemilikan Saham Per 31 Desember 2022 ***Shareholders Composition as of 31 December 2022***

Kepemilikan Saham *Shareholders*	Jumlah saham *Number of shares*	%
Kepemilikan lebih dari 5% *Ownership more than 5%*		
PT Karuna Paramita Propertindo	449,861,650	47.444
PT Apratima Sejahtera	74,855,527	7.895
PT Buditama Nirwana	67,842,027	7.155
PT Penta Cosmopolitan	71,041,550	7.492
PT Dwitunggal Permata	74,574,027	7.865
Kepemilikan oleh Komisaris *Ownership by Commissioners*		
Iwan Putra Brasali	3,366,500	0.355
Fenza Sofyan	1,000,000	0.105
Publik (kepemilikan di bawah 5%) *Public (ownership below 5%)*	205,652,719	21.689
Total	948,194,000	100.00

Kepemilikan oleh Pemodal Nasional dan Pemodal Asing ***Ownership by Domestic Investor and Foreign Investor***

Kepemilikan	Jumlah saham *Number of shares*		Persentage *Percentage*		*Ownership*
	2022	2021	2022	2021	
Pemilik Nasional					*Domestic Investor*
Perusahaan terbatas	768,455,527	766,884,227	81,04	80,88	*Limited Company*
Perorangan domestik	153,782,573	150,864,473	16,22	15,91	*Domestic Individual*
Reksadana dan lain-lain	2,544,100	2,993,300	0,27	0,32	*Mutual fund ad others*
Sub total	924,782,200	920,742,000	97,53	97,11	*subtotal*
Pemilik asing					*Foreign Investor*
Perusahaan asing	23,405,800	27.452.000	2,47	2,89	*Foreign Institution*
Perorangan asing	6,000	0	0	0	*Foreign Individual*
Sub total	23.411.800	27.452.000	2,47	2,89	*Subtotal*
Jumlah	948,194,000	948,194,000	100,00	100,00	*Total*

20 Pemegang Saham Terbesar Per 31 Desember 2022 ***20 Largest Shareholders as of December 31, 2022***

No.	Pemegang Saham Shareholders	Jenis Investor *Investor Type*	Jumlah saham *Number of Shares*	%
1.	PT Karuna Paramita Propertindo	Institusi Domestik/ *Domestic Institution*	449,861,650	47.44%
2.	PT Apratima Sejahtera	Institusi Domestik/ *Domestic Institution*	74,855,527	7.89%
3.	PT Dwitunggal Permata	Institusi Domestik/ *Domestic Institution*	74,574,027	7.86%
4.	PT Penta Cosmopolitan	Institusi Domestik/ *Domestic Institution*	71,041,550	7.49%
5.	PT Buditama Nirwana	Institusi Domestik/ *Domestic Institution*	67,842,027	7.15%
6.	Dra Medya Lengkey Secakusuma	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	24,857,344	2.62%
7.	Soekrisman (+)	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	24,856,844	2.62%
8.	Boy Bernadi Sadikin	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	18,642,759	1.97%



9.	Irawan Hernadi Sadikin	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	18,642,756	1.97%
10.	Eddy Trisnadi Sadikin	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	18,642,756	1.97%
11.	Benyamin Irwansyah Sadikin	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	18,642,756	1.97%
12.	PT Samuel Sekuritas Indonesia	Institusi Domestik/ *Domestic Institution*	14,836,000	1.56%
13.	Indo Alam Resources PTE Ltd	Institusi Domestik/ *Domestic Institution*	7,372,400	0.78%
14.	PT Samuel Internasional	Institusi Domestik/ *Domestic Institution*	6,154,027	0.65%
15.	Ricardo Handoko	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	5,116,700	0.54%
16.	Paradiso Resources Ltd	Institusi Asing/ *Foreign Institution*	4,451,000	0.47%
17.	Lyndra Tjandra Brasali	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	3,879,000	0.41%
18.	Eunice M. Satyono	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	3,662,500	0.39%
19.	Iwan Putra Brasali	Perorangan Domestik/ *Domestic Individual*	3,366,500	0.35%
20.	PT Megah Cipta Investama	Institusi Domestik/ *Domestic Institution*	3,199,477	0.34%



LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
SUPPORTING INSTITUTIONS

LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL / *SUPPORTING INSTITUTIONS*

AKUNTAN PUBLIK ***REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANT***	*Kanaka Puradiredja, Suhartono* *18th Office Park Tower A 20th Floor* *JL TB Simatupang No. 18 Pasar Minggu* *Jakarta Selatan 12520* *Telp : 62-21-22708292* *Fax : 62-21-22708299* *Email : office18@kanaka.co.id*
NOTARIS ***NOTARY***	*Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, Mkn* *Jl. Biak No. 7D, Jakarta Pusat 10150* *Telp : 62-21-6386 5246* *Fax : 62-21-6386 5406* *Email : kumalanot@gmail.com*
JASA PENILAI PROPERTI ***PROPERTY APPRAISER***	*KJPP Stefanus Tonny Hardi & Rekan* *Graha STH* *Jl. Mandala Raya No. 20, Jakarta 11440* *Telp : 62-21-5637373* *Fax : 62-21-5636404* *Email : steftonhardi@indosat.net.id*
BIRO ADMINISTRASI EFEK ***SHARE REGISTRAR***	*PT Raya Saham Registra* *Gedung Plaza Sentral Lt. 2* *Jl. Jend. Sudirman Kav 47-48, Jakarta 12930* *Telp : 62-21-2525666* *Fax : 62-21-2525028* *Email : rsrbae@registra.co.id*
KONSULTAN HUKUM ***COUNSELORS AT LAW***	*Lasutlay & Pane* *Jl. Hang Tuah Raya No. 29, Kebayoran Baru* *Jakarta Selatan 12120* *Telp : 62- 21-7204279, 7224105* *Fax : 62- 21-7204275* *email : mepane@llp-law.com*



ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

TINJAUAN UMUM DAN PROSPEK USAHA

Pandemi wabah Covid-19 yang melanda Indonesia sejak tahun 2020 pada akhirnya memasuki masa landai pada akhir tahun 2022 dengan dicabutnya PPKM oleh Pemerintah pada akhir tahun 2022.

Perekonomian Indonesia pada tahun 2022 sudah mulai membaik yang ditandai dengan tingkat pertumbuhan mencapai ± 5,4%. Pertumbuhan ini juga diikuti oleh pertumbuhan pada sektor properti. Pada tahun 2022, properti mengalami perbaikan, hal ini terlihat dari meningkatnya tingkat permintaan terhadap hotel dan sewa ruangan untuk shopping mall, namun permintaan untuk ruang perkantoran dan apartemen sedikit menurun.

Pada tahun 2022 prospek perkantoran mengalami sedikit penurunan dengan rata-rata tingkat okupansi sebesar ± 75% untuk perkantoran di CBD dan di luar CBD sebesar ± 70%. Pandemi telah mengubah kebutuhan akan ruang kantor, selain itu resesi global yang akan timbul pada tahun 2023 membuat banyak perusahaan menunda permintaan ruang kantor.

Untuk prospek penyewaan apartemen pada tahun 2022, okupansi penyewaan apartemen sebesar ± 60%. Penyewaan apartemen menguat pada tahun 2022 karena kemudahan bagi orang asing untuk masuk Indonesia, sedangkan untuk penjualan apartemen strata title cenderung relatif stabil.

Prospek untuk tempat perbelanjaan (shopping mall) pada tahun 2022, okupansi mencapai sebesar ± 70% secara keseluruhan, okupansi ini relatif sama dengan tahun 2021. Lokasi perbelanjaan untuk tempat-tempat tertentu mencapai tingkat okupansi yang lebih tinggi dari okupansi yang ada, hal ini terlihat dengan meningkatnya jumlah pengunjung Mall. Namun beberapa tempat perbelanjaan juga mengalami penurunan okupansi karena berkurangnya pengunjung.

Prospek untuk perhotelan pada tahun 2022, mulai membaik dengan sejak Pemerintah melonggarkan aturan PPKM menjadi level 1, dan pada akhirnya aturan PPKM dicabut pada akhir Desember 2022. Pada tahun 2022, meningkatnya jumlah wisatawan mancanegara dan jumlah kegiatan offline seperti rapat, seminar, pertemuan, pernikahan, konser dan lainnya yang diadakan di hotel sehingga membawa kehidupan baru bagi industri perhotelan di Jakarta.

Dalam meningkatkan produktivitas pelaku usaha dalam menghadapi pandemic Covid-19, Pemerintah mengeluarkan beberapa kebijakan atau insentif antara lain pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah (PPN DTP) untuk rumah sangat sederhana. Selain itu pemerintah melalui perbankan melakukan relaksasi pinjaman dan Loan to Value yang ringan untuk pengajuan pinjaman pembelian pertama.

ANALYSIS & MANAGEMENT'S REVIEW

GENERAL REVIEW AND BUSINESS PROSPECT

The plague of Covid-19 pandemic that hit Indonesia thoughout 2020 entered sloping period at the end of 2022, by repealing Enforcement of Restrictions on Community Activities (ERCA) by the Government at end of 2022.

The Indonesian economy in 2022 has started to improve which is marked by a growth rate of + 5.4%. This growth was also followed by growth in the property sector. In 2022, the property got many improvement, this can be seen from the increasing level of demand for hotels and space rent for shopping malls, however, demand for offices and apartments slightly declined.

In 2022, office prospects will experience a slight decline with an average occupancy rate at ± 75% for offices located in CBD and + 70% outside CBD. The pandemic has changed the need for office space, besides that the global recession will arise in 2023, make many companies delay their requests for office spaces.

For the prospect of apartment rentals in 2022, the occupancy of apartment rentals was ± 60%. The rental of apartment strengthened in 2022 due to ease of restriction for foreigners to enter Indonesia, while sales of strata title apartments tend to be relatively stable.

Prospects for shopping space (shopping mall) in 2022, overall occupancy reached ± 70% which is relatively the same as in 2021. Shopping mall location for certain places achieved a higher occupancy rate than the existing occupancy, this can be seen with the increasing number of mall visitors. However, several shopping places also had decreased occupancy due to lack of visitors.

The prospects for hospitality in 2022 have started to improve since the Government relaxed ERCA regulations to level 1, and in the end the ERCA regulations were revoked at the end of December 2022. in 2022, the number of foreign tourists increaseD and the number of offline activities such as meetings, seminars, gatherings, weddings , concerts and others held in hotels are bringing new life to the hospitality industry in Jakarta.

In increasing the productivity of business actors in the face of the Covid-19 pandemic, the Government issued several policies or incentive such as exemption of VAT for purchasing of tiny house. In addition, the Government, through banks, has relaxed loans and ease Loan to value for the first user.



Namun demikian, Perusahaan yakin bahwa dengan banyaknya penduduk yang menerima vaksin (booster) dan meningkatnya jumlah aktivitas offline , sektor properti semakin membaik dan berkembang di masa mendatang dan memiliki prospek yang menjanjikan seiring dengan membaiknya perekonomian.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

Perusahaan saat ini bergerak dalam bidang usaha penyewaan properti dan penjualan properti. Bidang penyewaan properti yang merupakan bisnis utama Perusahaan meliputi penyewaan Pondok Indah Mall (PIM), Pondok Indah Golf Apartment (PIGA), Pondok Indah Office Tower (PIOT), Pondok Indah Office Park (PIOP) dan Service Residence Pondok Indah (SRPI). Bidang penjualan properti meliputi penjualan townhouses, dan apartemen strata. Sebagian besar usaha Perusahaan berada di Jakarta dan sebagian usaha berupa perumahan di Pulau Batam melalui anak Perusahaan PT. Bumi Shangril La Jaya, serta perumahan (mixed used) di lokasi Pamulang Tangerang melalui anak perusahaan PT Pondok Indah Investment (saat ini tanah di perumahan tersebut belum dikembangkan).

Perusahaan juga mempunyai usaha yang mengelola perhotelan melalui Anak Perusahaan PT. Pondok Indah Hotel, dan saat ini Pondok Indah Hotel sudah beroperasi dengan menggunakan chain Intercontinental Hotel Group (IHG). Selain hotel , IHG juga mengoperasikan SRPI yang terletak di sebelah hotel.

PENJUALAN PROPERTI

Dalam hal penjualan properti, pada umumnya Perusahaan hanya menjual tanah bangunan mandiri, tanah dan bangunan, sedangkan untuk penjualan apartemen strata Perusahaan menjual unt-unitnya dalam keadaan semi furnished. Pembeli dapat membayar harga pembelian secara penuh atau membayar uang muka sebesar 20% dari harga pembelian yang dilanjutkan dengan mengangsur sisanya secara bertahap atau mendapatkan pembiayaan dari bank pemberi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) atau KPA (Kredit Pemilikan Apartemen).

Apabila pembeli yang mengangsur pembayarannya gagal memenuhi kewajiban pembayarannya, maka sesuai dengan kontrak penjualan dan pembelian standar, Perusahaan berhak untuk membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali properti/unit tanpa proses penyitaan terlebih dahulu. Perusahaan akan menahan sisa angsuran sampai properti/unit tersebut terjual kembali.

Pendapatan Perusahaan untuk penjualan properti mencapai 8% dari total pendapatan Perusahaan keseluruhan. Perusahaan menggunakan metode pengakuan penjualan properti residensial (apartemen) dimana penjualan diakui pada saat pembayaran uang muka mencapai diatas 50%.

PENYEWAAN PROPERTI

Pendapatan sewa properti ditentukan oleh luas area yang disewakan dan tarif sewa yang berlaku.

Nevertheless, the Company believes that majority people who had been vaccinated (boosted) and increase the activities offline, the property sector will soon improve and keep growing in the future and have a promising outlook in line with the improving economy.

OPERATING REVIEW PER BUSINESS SEGMENT

The Company is currently engaged in line of business of rental of property and sales of property. Rental property business which is the main business includes rental in Pondok Indah Mall (PIM), Pondok Indah Golf Apartment (PIGA), Pondok Indah Office Tower (PIOT), Pondok Indah Office Park (PIOP) and Service Residence Pondok Indah (SRPI). Sales of property business include sales of townhouses, and strata unit apartments. Most businesses of the Company are in Jakarta and apart of residential business located in Batam Island through its subsidiary PT. Bumi Shangril La Jaya, and residential area (mixed used) in the location of Pamulang Tangerang through its subsidiary PT Pondok Indah Investment (currently the land in such area has not been developed).

The Company also has hotel business through the subsidiary PT. Pondok Indah Hotel, and Pondok Indah Hotel has been operated using the chain of Intercontinental Hotel Group (IHG). Besides the hotel, IHG also manages the SRPI which is located beside the hotel.

SALES OF PROPERTY

In terms of sales of property, in general, the Company just sold plot land of independent buldings, land dan bulidings, while for the sale of strata apartments the Company sale its units in semi furnished conditions. Buyer can pay the purchase price in full or make a down payment of 20% of the purchase price, followed by installments of the remaining amount gradually or by financing from a bank providing KPR (Housing Loan) or KPA (Apartment Ownership Loan).

When buyer fails to meet its installment payment obligation according to the standard sales and purchase contract, the Company reserves the right to cancel the sales contract and resell the property/unit without prior foreclosure process. The company will hold the remaining installments until the property/ unit has been resold.

Sales of property revenue of the Company reached up to 8% of overall total revenue. The Company applies the percentage of completion method as an acknowledgement sales of residential (apartment) where sales are acknowledged when the advance payment is above 50%.

RENTAL OF PROPERTY

Income from commercial property lease is determined by the rented area and the prevailing rental tariff.



Perusahaan menyewakan ruangan untuk pusat perbelanjaan (PIM 1, PIM 2 dan PIM 3), untuk tempat tinggal yaitu apartemen PIGA (Jasmine Tower, Lavender Tower dan Orchid Tower) dan Service Residence Pondok Indah (SRPI) serta perkantoran PIOT (Tower 1, 2, 3, 5 dan 6) dengan sistem atau cara pembayaran yang berbeda-beda.

The Company rents spaces for shopping centers (PIM 1, PIM 2 and PIM 3), apartment PIGA (Jasmine Tower, Lavender Tower and Orchid Tower), Service Residence Pondok Indah (SRPI) and office PIOT (Towers 1, 2,3, 5 and 6) at diverse payment system.

Untuk PIM, Perusahaan umumnya menentukan harga sewa dengan mengacu pada profil penyewa dan lokasi yang akan ditempati serta jenis usaha. Pada umumnya, sebagian besar transaksi sewa dilakukan secara jangka panjang antara 3 sampai 5 tahun, untuk penyewa ritel diharuskan untuk membayar uang muka sebesar 20% dari total nilai sewa, dan sisanya dibayar melalui cicilan selama 2 tahun untuk penyewaan selama 3 tahun dan cicilan selama 4 tahun untuk penyewaan selama 5 tahun. Dengan demikian total nilai sewa telah dibayar sebelum masa sewa berakhir. Harga sewa umumnya tetap sepanjang periode sewa. Penyewa juga dikenakan service charge yang digunakan untuk membiayai beban operasional, seperti beban pemeliharaan, promosi, keamanan dan lainnya serta biaya utilitas yang ditagih secara bulanan. Biaya sewa dan service charge dikenakan dalam mata uang Rupiah. Tingkat okupansi pada tahun 2022 sekitar 94% untuk PIM 1, 95% untuk PIM 2 dan 77% untuk PIM 3

For PIM, the Company commonly determines the rental price in reference to the profile of tenant and the location for tenancy as well as the type of business. In general, most leasing transaction is arranged for long term from 3 to 5 years, retail tenant is required to pay an advance of 20% of total rental value, and the remaining shall be paid in monthly installment in 2 years for 3 years lease period and in 4 years for 5 years lease period. Accordingly total rental value has been paid prior to the expiration of rental period. Rental price is generally fixed along the rental period. Tenant is also subject to service charge which is used to pay operational expenses such as maintenance fee, promotion, security and others as well as utility cost which is collected on monthly basis. Rental fee and service charge are applied in Rupiah currency. Occupancy rate in 2022 was about 94% for PIM 1, 95% for PIM 2, and 77% for PIM 3.

Untuk apartemen, harga sewa mengacu kepada luas ruangan dan lantai dimana ruangan tersebut berada, dan umumnya harga sewa dibayar dimuka untuk periode 6 bulan, 1 tahun atau 2 tahun. Penyewa juga dikenakan biaya utilitas yang ditagih setiap bulan. Tingkat okupansi apartemen pada tahun 2022 berkisar 49-60%.

For apartment, the rental price refers to the space area and the floor where it is located, and the rental price which is usually paid in advance for the period of 6 months, 1 year or 2 years. Tenant is also subject to utility charge which is billed every month. Occupancy rate of apartment in 2022 ranges from 49-60%.

Untuk perkantoran, harga sewa mengacu kepada luas ruangan dan umumnya harga sewa dibayar dimuka setiap 3 bulan sekali untuk periode sewa minimal 2 tahun. Penyewa juga dikenakan biaya utilitas yang ditagih setiap bulan. Tingkat okupansi penyewaan perkantoran pada tahun 2022 berkisar 38-87% untuk PIOT 1 sampai PIOT 3. PIOT 5 mulai beroperasi pada tahun 2022 dengan okupansi mencapai 22%, Sedangkan PIOT 6 belum beroperasi, sehingga penyewaannya dimulai tahun 2023.

For office building, the rental price refers to the space area and rental price is generally paid in advance in every 3 months for the period of lease minimum 2 years. Tenant is also subject to utility charge which is billed every month. Occupancy rate of office rental in 2022 ranges from 38-87% for PIOT 1 until PIOT 3, PIOT 5 which operated in 2022, its occupancy achieved 22%. Whereas PIOT 6 has not been rented, its rental started on year of 2023.

Untuk perhotelan, tarif per kamar dimulai dari US$ 184 sampai US$ 300. Harga tersebut tergantung tipe kamar (classic-premium). Tingkat okupansi hotel pada tahun 2022 mencapai 63%.

For hotels, per room rates start from US$ 184 to US$ 300. The price depends on type of room (classic-premium room). Occupancy rate of the hotel office rental in 2022 achieved 63%.

Untuk Service Residence yang dikelola oleh hotel, tariff sewa mulai Rp 45 juta sampai Rp 139 juta, dengan masa sewa yang bervariasi mulai dari 1 bulan sampai 12 bulan. Tingkat okupansi Service Residence pada tahun 2022 mencapai 69%.

For Service Residence which managed by the hotel, rental price started from Rp 45 million up to Rp 139 million, which period of rental from one month until 12 months. The occupancy of service residence in 2022 achieved 69%

Pendapatan Perusahaan untuk penyewaan properti mencapai 92% dari total pendapatan Perusahaan keseluruhan.

Rental of property revenue of the Company reached up to 92% of overall total revenue of the Company.



ANALISIS KINERJA KEUANGAN
FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED COMPREHENSIVE STATEMENT OF INCOME

Pendapatan
Dalam miliar Rupiah

Revenue
in billion Rupiah

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Pendapatan Sewa				*Rental Income*
Pusat perbelanjaan	1.020	582	75%	*Shopping centres*
Perkantoran	211	209	1%	*Office*
Apartemen	101	97	4%	*Apartments*
Hotel	154	81	90%	*Hotel*
Sewa Tanah	31	24	30%	*Rental Land*
Sub-jumlah	1.517	993	53%	*Sub total*
Penjualan				*Net Sales*
Tanah & bangunan	136	148	8%	*Land & Building*
Listrik, air dan gas	97	72	35%	*Electrical, water & gas*
Tiket taman air	13	4	196%	*Waterpark income*
Kaveling	26	7	271%	*Landplots*
Makanan dan minuman	138	73	89%	*Food and Beverages*
Lain-lain	24	21	14%	*Others*
Sub-jumlah	434	325	33%	*Sub total*
Jumlah	1,951	1,318	48%	*Total*

Secara keseluruhan, pendapatan Perusahaan meningkat Rp 633 miliar (48%) yaitu dari Rp 1.318 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp 1.951 miliar pada tahun 2022. Pendapatan Perusahaan didapatkan dari pendapatan penyewaan properti komersial yang merupakan pendapatan utama Perusahaan, pengakuan pendapatan properti (apartemen dan kaveling) dan usaha perhotelan yang dijabarkan di bawah ini.

In overall, the Company's revenue increased by Rp 633 billion (48%) which was from Rp 1,318 billion in 2021 to Rp 1,951 billion in 2022. The Company's revenue was gained from rental income of commercial property which are main business of the Company, recoqnation of residential sales (apartment and landplots) and hospitality business which are described below.

Pusat Perbelanjaan
Pendapatan dari penyewaan ruang perbelanjaan mencapai Rp 1.020 miliar pada tahun 2022, naik 75% (Rp 438 miliar) dibanding tahun 2021 sebesar Rp 582 miliar. Hal ini disebabkan pendapatan sewa yang berasal dari penyewaan PIM 3 dan tidak diberikan pengurangan terhadap sewa ruangan.

Shopping Centers
Income from rental of shopping's mall reached up to Rp 1,020 billion in 2022, increased by 75% (Rp 438 billion) compared to 2021 in amount of Rp 582 billion. This was due to the in income rental from PIM 3 and no reduction given to the rental rate.

Perkantoran
Pendapatan dari penyewaan ruang perkantoran mencapai Rp 211 miliar pada tahun 2022, jumlah tersebut naik sebesar Rp 2 miliar (1%) terhadap pendapatan tahun 2021 yaitu Rp 209 miliar. Hal ini disebabkan karena penyewa tidak memperpanjang sewa.

Offices
Income from office rental was up to Rp 211 billion in 2022, this amount increase Rp 2 billion (1%) to revenue in 2021 in amount of Rp 209 billion. This was due to there was tenant which did not extend its rent.



Apartemen
Pendapatan dari penyewaan apartemen mencapai Rp 101 miliar pada tahun 2022, meningkat Rp 4 miliar (4%) dibanding tahun 2021 sebesar Rp 97 miliar. Hal ini disebabkan meningkatnya pendapatan sewa ruangan.

Apartments
Income from lease apartment was Rp 101 billion in 2022, increased by Rp 4 billion (4%) compared to 2021 of Rp 97 billion. This is due to the increase of income rental space.

Sewa Tanah
Pendapatan dari sewa tanah mengalami peningkatan sebesar Rp 7 miliar (30%) karena kenaikan harga sewa terutama dari sewa oleh Carrefour.

Lease of Land
Income from lease increased up to Rp 7 billion (30%) because increasing of rental price especially from Carrefour.

Hotel
Pendapatan Hotel & SRPI mengalami kenaikan sebesar Rp 73 miliar (90%) pada tahun 2022 sebesar Rp 154 miliar dibanding tahun 2021 sebesar Rp 81 miliar. Hal ini disebabkan kenaikan pengunjung hotel akibat melonggarnya aturan PPKM dan banyak event yang diselenggarakan di hotel.

Hotel
The revenue from Hotel & SRPI increased up to Rp 73 billion (90%) where the hotel income reached Rp 154 billion in 2022 compared to income in 2021 up to Rp 81 billion since the visitor of the Hotel increased caused by loosen of PPKM rules and a lot of event done in Hotel
.

Makanan dan Minuman
Pendapatan dari makanan dan minuman mengalami kenaikan sebesar Rp 65 miliar (88%) dimana pendapatan pada tahun 2022 sebesar Rp 138 miliar dibanding tahun 2021 sebesar Rp 73 miliar karena meningkat pengunjung Hotel dan event-event yang diadakan di hotel.

Food and and Beverage
The revenue from food and beverage increased up to Rp 65 billion (88%) where the income reached Rp 138 billion in 2022 compared to income in 2021 up to Rp 73 billion since the increasing of visitor of Hotel and many events celebrated in hotel.

Tanah dan Bangunan
Pendapatan residensial yang berasal dari penjualan tanah dan bangunan dan penjualan unit Pondok Indah Residences mencapai Rp 136 miliar pada tahun 2022, turun sebesar Rp 12 miliar (8%) dibanding tahun 2021 sebesar Rp 148 miliar, hal ini disebabkan karena adanya penurunan penjualan tanah dan bangunan pada tahun 2022.

Land and building
Residential income derived from the sales of land and building, and sales of unit of Pondok Indah Residences was up to Rp 136 billion in 2022, decreased by Rp 12 billion (8%) compared to 2021 of Rp 148 billion, it was especially due to the decreasing from sale of land and building in 2022.

Tanah kaveling
Pendapatan residensial juga yang berasal dari penjualan tanah (kaveling), meningkat sebesar Rp 19 miliar (271%) yaitu dari Rp 7 miliar menjadi Rp 26 miliar.

Land lots
Residential income derived from the sales of land and building increased by Rp 19 billion (271%) which was from Rp 7 billion to be Rp 26 billion.

Tiket Taman Air
Penjualan tiket taman air mengalami kenaikan dari Rp 4,4 miliar menjadi Rp 13,1 miliar, naik sebesar 196% karena taman air sudah boleh difungsikan kembali.

Waterpark Ticket
The sales of waterpark ticket increased from Rp 4.4 billion to be Rp 13.1 billion, increased by 196% compared to last year because waterpark could be operated.

Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan
Dalam miliar Rupiah

Direct Expenses and Cost of Sales
in billion Rupiah

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Beban langsung				*Direct Expenses*
Listrik, air dan gas	176	139	26%	*Electricity, water and gas*
Penyusutan	333	277	20%	*Depreciation*
Pemeliharaan dan perbaikan	158	124	27%	*Repairs and allowances*



Gaji dan tunjangan	109	91	20%	*Salaries and allowances*
Lainnya	121	87	39%	*Others*
Sub Jumlah	897	718	25%	*Sub total*
Beban Pokok Penjualan				*Cost of Sales*
Tanah	8	3	167%	*Land*
Tanah dan bangunan	66	70	-6%	*Land and buildings*
Makanan dan minuman	44	22	100%	*Food and beverages*
Sub Jumlah	118	95	24%	*Sub total*
Jumlah	1,015	813	25%	*Total*

Beban langsung naik sebesar Rp 179 miliar atau 25% pada tahun 2022 dibanding tahun 2021, hal ini disebabkan karena meningkatnya semua biaya dari semua unit usaha Perusahaan.

Direct expenses increased by Rp 179 billion or 25% in 2022 compared to 2021, it's because the increasing of operation cost of all business units of the Company.

Beban pokok penjualan mengalami kenaikan Rp 23 miliar atau 24% pada tahun 2022 karena kenaikan pengakuan harga pokok penjualan tanah dan biaya makanan dan minuman.

Cost of Sales increased by Rp 23 billion or 24% in 2022 because of increasing the recognition of cost of goods sold of land and cost of food and beverages.

Laba Kotor
Dalam miliar Rupiah

Gross Profit
in billion Rupiah

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Laba kotor	936	505	85%	*Gross Profit*
Margin laba kotor	48%	38%	26%	*Gross Profit Margin*

Laba kotor pada tahun 2022 Rp 936 miliar, naik 85% atau sebesar Rp 431 miliar dibanding tahun 2021 sebesar Rp 505 miliar. Margin laba kotor terhadap pendapatan tahun 2021 dan 2022 adalah 38% dan 48%.

Gross profit in 2022 was Rp 936 billion, increased by 85% or Rp 431 billion compared to 2021 of Rp 505 billion. Gross profit margin against income in 2021 and 2022 was 38% and 48%.

Beban dan Laba Usaha
Dalam miliar Rupiah

Operating Expenses and Operating Profit
in billion Rupiah

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Pendapatan lain-lain	140	120	16%	*Other income*
Beban usaha	-136	-108	26%	*Operating expenses*
Beban pajak final	-159	-111	43%	*Final tax expense*
Beban lain-lain	-53	-63	-16%	*Other expenses*
Laba usaha	728	343	112%	*Operating Profit*
Margin laba usaha	37%	26%	42%	*Operating Profit Margin*

Pendapatan lain-lain mengalami kenaikan sebesar Rp 20 miliar (16%) yang berasal dari pendapatan bunga deposito dan selisih kurs karena kenaikan kurs sepanjang tahun 2022.

Other income increased by Rp 20 billion (16%) derived from income income and exchange rate throughout the year 2022.



Beban usaha naik sebesar Rp 28 miliar (26%) berasal dari kenaikan biaya gaji dan tunjangan, biaya kantor dan pemeliharaan serta perbaikan.
Beban pajak final meningkat sebesar Rp 48 miliar (43%) terutama disebabkan oleh karena kenaikan pendapatan sewa PIM sehingga beban pajak penghasilan final mengalami kenaikan.

Operating expense increased by Rp 28 billion (26%) originating from increase of salary and allowances, office cost and maintenance and repairment cost.
Final tax expense increased by Rp 48 billion (43%) due to the income of PIM so that the final income tax increased accordingly.

Beban lain-lain turun sebesar Rp 10 miliar (16%) disebabkan berkurang nya selisih kurs dari deposito dalam mata uang asing.

Other expense decreased by Rp 10 billion (16%) due to the decreasing of foreign exchange from deposit in foreign currency.

Laba usaha naik sebesar Rp 385 miliar (112%) yaitu dari Rp 343 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp 728 miliar pada tahun 2022. Margin laba usaha tahun 2021 dan 2022 mengalami kenaikan dari 26% menjadi 37%.

Operating profit increased by Rp 385 billion (112%), from Rp 343 billion in 2021 to be Rp 728 billion in 2022. The operating profit margin in 2021 and 2022 increased from 26% to be37%.

Laba Bersih
Dalam miliar Rupiah

Net Profit
In billion Rupiah

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Laba bersih	701	325	115%	*Net Profit*
Margin laba bersih	36%	25%	40%	*Net Profit Margin*

Laba Bersih pada tahun 2022 mencapai Rp 701 miliar atau meningkat sebesar Rp 376 miliar atau 115% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp 325 miliar. Margin laba bersih tahun 2021 dan 2022 mengalami kenaikan dari 25% menjadi 36%.

Net profit in 2022 was up to Rp 701 billion or increased by Rp 376 billion or 115% compared to 2021 of Rp 325 billion. The margin from net profit after tax in 2021 and 2022 increased from 25% to be 36%.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION

Aset
Dalam miliar Rupiah

Assets
in billion Rupiah

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Aset Lancar				*Current Asset*
Kas dan setara kas	936	714	31%	*Cash And Cash Equivalents*
Piutang - net	267	213	25%	*Receivables (Net)*
Persediaan	18	16	12%	*Inventories*
Uang Muka	10	7	43%	*Prepaid Expenses*
Pajak dibayar dimuka	93	82	13%	*Prepaid Taxes*
Total Aset Lancar	1.324	1.032	28%	*Total Current Assets*
Aset tidak lancar				*Non Current Assets*
Penyertaan saham	171	160	7%	*Investments In Shares*
Uang Muka Investasi	8	17	-53%	*Advance Investments*
Aktiva real estate	1.465	1.460	0%	*Real Estate Assets*
Properti investasi - net	22	22	0%	*Investment Property*
Aset tetap – net	5.003	5.141	-3%	*Fixed Assets*



Aset lain-lain	163	162	0%	*Other assets*
Aset tidak lancar	6.832	6.962	-2%	*Total Non Current Assets*
Total Aset	8.156	7.994	2%	*Total Assets*

Aset

Total Aset pada 31 Desember 2022 sebesar Rp 8.156 miliar. Jumlah ini meningkat sebesar Rp 162 miliar atau 2% dari tahun sebelumnya sebesar Rp 7.994 miliar. Peningkatan dijelaskan dibawah ini.

Assets

Total assets as of 31 December 2022 was Rp 8,156 billion. This amount increased by Rp 162 billion or 2% from the previous year of Rp 7,994 billion. The increase is described here below.

Aset Lancar

Total Aset Lancar pada 31 Desember 2022 mencapai Rp 1.324 miliar. Jumlah ini meningkat sebesar Rp 292 miliar atau sebesar 28% dari tahun lalu sebesar Rp 1.032 miliar. Kenaikan ini disebabkan adanya penerimaan kas dan setara kas dari penerimaan sewa dan penjualan, meningkatnya piutang sewa dan pajak dibayar dimuka

Current Assets

Total current assets as of 31 December 2022 was up to Rp 1,324 billion. This amount increased by Rp 292 billion or 28% from the previous year of Rp 1,032 billion. This increasing is due to cash receipts and cash equivalents from receiving of rental and sales, increase in receivable of rental income and prepaid taxes.

Aset Tidak Lancar

Total Aset Tidak Lancar pada 31 Desember 2022 mencapai Rp 6.832 miliar, jumlah ini menurun sebesar Rp 130 miliar (2%) dari tahun lalu sebesar Rp 6.962 miliar. Jumlah ini menurun karena berkurang nya nilai asset tetap yang diakibatkan oleh penyusutan.

Non Current Assets

Non current assets as of 31 December 2022 reached to Rp 6,832 billion, this amount decreased by Rp 130 billion (2%) from the previous year of Rp 6,962 billion. This amount decreased from depreciation of fixed assets.

Liabilitas

Dalam miliar Rupiah

Liability

In billion Rupiah

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Liabilitas Jangka Pendek				*Current Liabilities*
Utang usaha	51	72	-29%	*Trade payables*
Utang bank jangka pendek	44	93	-53%	*Short term- Bank loan*
Uang muka diterima	951	799	19%	*Advances received*
Utang Pajak	15	8	87%	*Taxes payable*
Beban masih harus dibayar	44	53	-17%	*Accrued Expenses*
Utang lain-lain	24	35	-31%	*Other payables*
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.129	1.060	7%	*Total Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang				*Non Current Liabilities*
Jaminan dan lain-lain	262	231	13%	*Deposit and others*
Utang bank jangka panjang	252	774	-67%	*Long term bank loan*
Liabilitas imbalan kerja	83	93	-11%	*Employee benefit obligation*
Total Liabilitas Jangka Panjang	597	1. 098	-46%	*Total Non Current Liabilities*
Total Liabilitas	1.726	2.158	-20%	*Total Liabilities*

Liabilitas

Pada tahun 2022, total liabilitas mencapai Rp 1.726 miliar, turun Rp 432 milliar atau sebesar 20% dari Rp 2.158 miliar pada 2021. Peningkatan dijelaskan dibawah ini.

Liabilities

In 2022, total liabilities reached to Rp 1,726 billion, increased by Rp 432 billion or 20% from Rp 2,158 billion in 2021. The increase is described here below.

Liabilitas jangka pendek

Total liabilitas jangka pendek naik sebesar Rp 69 miliar (7%) yaitu dari Rp 1.060 miliar pada tahun 2021 menjadi

Short Term Liabilities

Total short term liabilities increased by Rp 69 billion (7%) from Rp 1,060 billion in 2021 to Rp 1.133 billion in 2022.



Rp 1.129 miliar di tahun 2022. Kenaikan liabilitas jangka pendek disebabkan oleh meningkatnya uang muka diterima.
Utang usaha menurun karena pembayaran biaya konstruksi dari PIM 3 dan PIOT 5 dan PIOT 6.
Utang muka diterima bertambah disebabkan karena penerimaan dari penyewaan PIM dan penjualan Pondok Indah Townhouses yang belum diakui sebagai penjualan atau pendapatan pada tahun ini.
Utang bank jangka pendek menurun karena pembayaran pinjaman dipercepat pada tahun 2022.

The increasing of short term liabilities caused by the increasing of advances received.

Trade payables was decreased due to the payment to contractor of PIM 3 and PIOT 5 and PIOT 6.
Advances received increased due to the receiving of rental in advance of PIM and sales of Pondok Indah Townhouses which could not be recognized as revenue or sales in this year
The decline of short term bank loan caused by prepayment loan in 2022.

Liabilitas Jangka Panjang
Liabilitas Jangka Panjang turun sebesar Rp 501 miliar (46%) yaitu dari Rp 1.098 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp 597 miliar di tahun 2022. Penurunan ini disebabkan pembayaran dipercepat pinjaman bank dan pembayaran liabilitas imbalan kerja.

Long Term Liabilities
Long-term liabilities decreased by Rp 501 billion (46%) from Rp 1,098 billion in 2021 to Rp 597 billion in 2022. The decreasng was due to the prepayment of loan and payment of employee benefit liability.

EKUITAS
Dalam miliar Rupiah

EQUITY
In billion Rupiah

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) Growth (%)	Explanation
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				*Entity attributable to owners of the parent*
Modal saham	95	95	0%	*Capital stock*
Tambahan modal disetor	-126	-126	0%	*Additional paid capital*
Penghasilan komprehensif lain	26	23	28%	*Other comprehensive income*
Saldo laba Ditentukan penggunaannya Tidak ditentukan penggunaannya	 9 6.426	 8 5.837	 12% 10%	*Retained earnings* *Appropriated* *Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	6.430	5.837	10%	*Total equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan non pengendali	-1	-1	0%	*Non controlling interests*
Total Ekuitas	6.429	5.836	10%	Total Equity

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar Rp 593 miliar (10%) dari Rp 5.836 miliar menjadi Rp 6.429 miliar adalah seiring dengan kenaikan laba bersih Perusahaan di tahun 2022 dan pembagian dividen atas laba tahun buku 2021 sebesar Rp 111 miliar.

Equity attributable to the owner of parent entity increased by Rp 593 billion (10%) from Rp 5,836 billion to Rp 6,429 billion, along with the increase of net profit of the Company in 2022 and distribution of dividend from the 2021's profit amounting to Rp 111 billion.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Arus Kas
Dalam miliar Rupiah

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
Cash Flow
In billion Rupiah

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Arus Kas dari (untuk)				*Cash flow from (for)*
Aktivitas operasi	1,110	753	47%	*Operating activities*
Aktivitas investasi	-249	-501	-50%	*Investing activities*
Aktivitas pendanaan	-683	-102	569%	*Financing activities*



Arus Kas Dari Aktivitas Operasi
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar Rp 357 miliar (47%) dari Rp 753 miliar menjadi Rp 1.110 miliar. kenaikan itu disebabkan oleh bertambahnya penerimaan pelanggan.

Cash Flows from Operating Activities
Net cash gained brom operating activities inecreased by Rp 357 billion (47%) from Rp 753 billion to Rp 1,110 billion. The increasing was caused by the increasing of customer received.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan sebesar Rp 252 milyar (50%) dari Rp 501 miliar menjadi Rp 249 miliar, hal ini disebabkan oleh adanya penurunan pengeluaran untuk pembangunan PIM 3 dan SRPI serta penyertaan saham.

Cash Flows from Investment Activity
Net cash used for investment activity decreased by Rp 252 billion (50%) from Rp 501 billion to Rp 249 billion, which decreased was due to development of PIM 3 and SRPI and an expenditure of share's investment.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan naik sebesar Rp 581 miliar (569%) yaitu dari Rp 102 miliar menjadi Rp 683 miliar. kenaikan itu berasal dari pembagian dividen atas laba tahun buku 2021 sebesar Rp 111 miliar dan pembayaran pinjaman bank dipercepat.

Cash Flows from Financing Activity
Net cash used for financing activity increased by Rp 581 billion (569%), from Rp 102 billion to Rp 687 billion. The increasing caused by dividend distribution for profit of 2021 of Rp 111 billion and prepayment of bank loan.

RATIO KEUANGAN

FINANCIAL RATIOS

Profitabilitas

Profitability

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Margin Laba Bersih	36%	25%	44%	*Net Profit Margin*
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	9%	4%	100%	*Return on Asset*
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	11%	5%	54%	*Return on Equity*

Kemampuan Perusahaan menghasilkan keuntungan dari dana yang ditanamkan dalam aktiva untuk operasional pada tahun 2022 sebesar 9%, sedangkan tahun 2021 sebesar 4%.
Laba Bersih yang tersedia bagi para pemegang saham atas modal yang mereka investasikan di dalam Perusahaan mengalami kenaikan menjadi 11% pada tahun 2022, sedangkan tahun 2021 sebesar 5%. Hal ini disebabkan kenaikan pendapatan pada tahun 2022.
Pertumbuhan laba bersih tahun 2022 mengalami kenaikan sebesar 44% terhadap pertumbuhan laba bersih 2021.

The Company managed to make profit from the funds invested in operating assets was 9% in 2022 while in 2021 it was 4%.

Net Profit made available for the shareholders for the capital invested in the Company was increased to be 11% in 2022, while in 2021 it was 5%. This was due to the increasing in revenue in 2022.

There growth of Net Profit for 2022 is increased to be 44% than the growth of Net Profit for 2021.

Likuiditas

Liquidity

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Rasio Kas	83%	67%	24%	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	117%	97%	20%	*Current Ratio*

Rasio Kas mengalami kenaikan dari 67% pada tahun 2021 menjadi 83% pada tahun 2022, demikian juga Rasio Lancar mengalami kenaikan dari 97% menjadi 117%. Kenaikan menunjukkan kemampuan Perusahaan membaik dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya.

Cash ratio in 2021 increased from 67% to be 83% in 2022, meanwhile Current Ratio also increased from 97% to 117%. The increasing indicated the Company's capacity that was good in paying its current liability.



Solvabilitas ***Solvability***

Keterangan	2022	2021	Perubahan (%) *Growth (%)*	*Explanation*
Rasio liabilitas terhadap Aset	21%	27%	-22%	*Debt to Assets Ratio*
Rasio liabilitas terhadap Ekuitas	27%	37%	-27%	*Debt to Equity Ratio*

Kemampuan Perusahaan dalam membayar utangnya dapat dilihat melalui rasio Liabilitas terhadap Aset. Debt to Asset Ratio per 31 Desember 2022 mencapai 21%. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan Perusahaan membayar utang hanya memerlukan kurang dari ¼ bagian dari Aset untuk melunasinya. Debt to Equity Ratio mencapai 27% pada tahun 2022 dan 37% pada tahun 2021, hal ini menunjukkan adanya penurunan utang karena pelunasan pinjaman bank dan Perusahaan masih mampu melunasi sebagian besar utang yang merupakan uang muka yang diterima dari penyewa.

The Company's capacity to pay its debt is reflected in the debt to assets ratio.
Debt to Asset Ratio as of 31 December 2022 reached up to 21%. This condition indicated that the Company's capacity to pay its debt only required less than ¼ of the Assets for full repayment. Debt to Equity Ratio reached up to 27% in 2022 and 37% in 2021, which indicated that the decreasing of loan caused by prepayment bank loan and the Company is still able to pay off most of its debt which was advances received from tenants.

Tingkat Kolektibilitas Piutang
Pada akhir tahun 2022, Perusahaan memiliki piutang usaha sebesar Rp 264 miliar, naik Rp 54 miliar (26%) dari Rp 210 miliar pada tahun 2021. Dari jumlah piutang usaha pada 2022, sejumlah Rp 141 miliar, atau 53% dari jumlah keseluruhan piutang usaha tersebut memiliki klasifikasi lancar (telah melewati jatuh tempo antara 1-30 hari), Rp 16 miliar atau 6% antara 31-60 hari, Rp 28 miliar atau 11% antara 61-90 hari, Rp 6 miliar atau 2% antara 91-120 hari, Rp 77 miliar atau 28% telah jatuh tempo lebih dari 120 hari. Guna mengantisipasi kemungkinan tidak terbayarkannya piutang usaha tersebut, Perusahaan melakukan pencadangan kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha berdasarkan penelitian secara periodik atas kondisi saldo piutang usaha secara individu sebesar Rp 4 miliar.

Collectible level Account Receivable
By the end of 2022, the Company had trade receivables totaling to Rp 264 billion, increased by Rp 54 billion (0.19%) from Rp 210 billion in year of 2021. From total trade receivables in 2022, amount of Rp 141 billion, or 53% from overall total of such trade receivables was classified current (passing maturity between 1-30 days), Rp16 billion or 6% between 31-60 days, Rp 28 billion or 11% between 61-90 days, Rp 6 billion or 2% between 91-120 days, Rp 77 billion or 28% has been due for more than 120 days. In anticipation of possible default of such trade payables, the management prepared reserve for possible default of such trade receivables on the basis of periodic scrutiny of the condition of the balance of trade receivable on individual basis amounted to Rp 4 billion.

BELANJA MODAL
Belanja modal Perusahaan selama tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 264 miliar dan sebesar Rp 512 miliar. Kegiatan utama sepanjang tahun 2022 adalah melakukan pembayaran hutang pembangunan konstruksi PIM 3 dan PIOT 5 dan 6.

CAPITAL EXPENDITURE
Capital expenditure of the Company in 2022 and 2021 respectively amounted to Rp 264 billion and Rp 512 billion. The major activities during 2022 was to pay the loan of construction of PIM 3 PIOT 5 and 6.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL
Struktur Modal Perusahaan adalah sebagai berikut:
- Modal Dasar Perusahaan sebesar Rp 341.000.000.000 yang terdiri dari 3.410.000.000 saham dengan nilai Rp 100 per saham
- Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 94.819.400.000 yang terdiri dari 948.194.000 saham.

CAPITAL STRUCTURE

Capital Structure of the Company is As Follows:
- *Capital structure of the Company totals to Rp 341,000,000,000 comprising of 3,410,000,000 shares with nominal value of Rp 100 per share.*
- *From such authorized capital, Rp 94,819,400,000 has been issued and paid up comprising of 948,194,000 shares.*



Sedangkan kebijakan atas struktur modal adalah usulan penggunaan laba untuk tahun buku 2022 adalah sebagai berikut:

Whereas the policy on capital structure was the proposed application of profit for the book year 2022, as follows:

Dalam miliar Uraian	2022 Rencana	Plan	2021 Keputusan	Decision	*In million* *Description*
	jumlah	%	jumlah	*%*	
Laba Bersih	701	100	325	*100*	*Net Income*
Cadangan umum	1	0	1	*0*	*General Reserve*
Dividen Tunai	111	16	100	*31*	*Cash dividend*
Laba Ditahan	589	84	224	*69*	*Retained Earnings*

Pertimbangan atas usulan penggunaan laba tersebut adalah:
1. Cadangan umum adalah cadangan sesuai dengan ketentuan pasal 70 UU PT
2. Dividen tunai untuk dibagikan kepada pemegang saham
3. Laba ditahan dimaksudkan untuk digunakan dalam rangka pengembangan usaha Perusahaan.

The consideration for the above proposed application of profit was as follows:
1. *General reserve is the reserve pursuant to Article 70 of Law on Limited Liability Company.*
2. *Cash dividend for distribution to the shareholders*
3. *Retained earning is intended for application in business development of the Company.*

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Tidak ada ikatan material untuk investasi barang modal pada tahun 2022.

MATERIAL BINDING FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

There was no material binding for investment of capital goods in 2022.

INFORMASI MATERIAL

Pada tahun 2022 Perusahaan tidak melakukan investasi terhadap anak perusahaan.

MATERIAL INFORMATION

In 2022 the Company did not make any investment in the subsidiary company.

PENGUNGKAPAN KEJADIAN LUAR BIASA

Tidak ada kejadian yang dapat dikategorikan sebagai kejadian yang luar biasa di tahun 2022.

DISCLOSURE OF EXTRAORDINARY EVENT

There was no event that may be categorized as extraordinary event in 2022.

PERUBAHAN HARGA TERHADAP PENDAPATAN PERUSAHAAN

Kegiatan utama Perusahaan adalah penyewaan gedung-gedung dan penjualan tanah dan bangunan, sehingga kenaikan harga pokok produksi termasuk biaya konstruksi akibat kenaikan upah minimum regional (UMR) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap pendapatan Perusahaan pada tahun 2022.

CHANGE OF PRICE AGAINST THE COMPANY'S INCOME

The main activity of the Company is building rental and land and building sale so that the escalated production cost price including the construction cost price due to the increase of Regional Minimum Wage (UMR) does not give significantly impact to the Company's income in 2022.

PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

Perusahaan tidak mengalami peristiwa penting setelah periode laporan.

SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

The Company did not have any significant events after the reporting period.

INFORMASI KEUANGAN YANG MENGANDUNG KEJADIAN YANG BERSIFAT LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI

Pada tahun 2022 tidak terdapat transaksi keuangan yang mengandung kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi.

FINANCIAL INFORMATION CONTAINING EXTRAORDINARY EVENT AND SELDOM OCCURS

In 2022 there was no financial transaction containing extraordinary event and seldom occurs.



INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Perusahaan tidak memiliki informasi dan fakta material setelah tanggal laporan akuntan.

MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT'S REPORT DATE

The Company did not have any material information and facts after accountant's report date.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Pada tahun 2022 Perusahaan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak manapun.

MATERIAL TRANSACTION INVOLVING A CONFLICT OF INTEREST OR TRANSACTION WITH AFFILIATED PARTY

In 2022 the Company did not conduct any material transaction involving a conflict of interest with any party.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI PSAK

Pada tahun 2022 terdapat perubahan kebijakan akuntansi PSAK yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan, yaitu:

- Amendemen PSAK 22 Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual untuk mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan. Secara umum Amendemen PSAK 22 ini menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30" yang dinyatakan dalam paragraf 21A-21C., mengubah paragraf 23 dengan mengklarifikasi liabilitas kontinjesi yang diakui pada tanggal akuisisi, menambahkan paragraf 23A terkait definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya. Amendemen ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak. Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, yang terdiri dari:
  - biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
  - alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

  Amendemen ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan
- PSAK 69 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengakuan dan pengukuran pada paragraf 22 yang sebelumnya "entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, perpajakan atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen", menjadi "entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen". Penyesuaian ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

CHANGE OF PSAK ACCOUNTING POLICY

In 2022 there were many changes to the accounting policies of the PSAK that had significant effects on the Company's consolidated financial statements such as:

- *Amendment to PSAK 22 Business Combinations concerning Reference to the Conceptual Framework to clarify the interaction between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework for Financial Reporting. In general, this PSAK 22 Amendment adds a description related to "liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30" which is stated in paragraphs 21A-21C., changes paragraph 23 by clarifying contingent liabilities recognized at the acquisition date, adds paragraph 23A regarding the definition contingent assets and their accounting treatment. These amendments are effective on or after.*
- *Amendment to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets on Onerous Contracts—Cost of Fulfilling Contracts. This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a onerous contract. Amendment to PSAK 57 provide that the costs to fulfill the contract consist of costs that are directly related to the contract, which consist of:*
  - *incremental costs to fulfill the contract, and*
  - *allocation of other costs directly related to fulfilling the contract.*

  This amendment is effective on or after January 1, 2022 with early adoption permitted.
- *PSAK 69 (Improvement 2020) clarifies the recognition and measurement in paragraph 22 which previously "entities do not take into account cash flows for financing assets, taxation or regrowth of biological assets after harvest", to "entities do not take into account cash flows for financing assets, or regrowth biological assets after harvest". This Improvement is effective on or after January 1, 2022 with early adoption permitted.*



- PSAK 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan (Bagian 3.3) pada Paragraf B3.3.6. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain. Penyesuaian ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengukuran oleh penyewa dan pencatatan perubahan masa sewa terkait "perbaikan properti sewaan" pada contoh ilustratif 13 (Bagian 1). Penyesuaian ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang. Amendemen tersebut mengklarifikasi salah satu kriteria dalam mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka panjang yaitu mensyaratkan entitas memiliki hak untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan. Amendemen tersebut berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan dini diperkenankan
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan. Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 74: Kontrak Asuransi akan membuat Laporan Keuangan perusahaan asuransi menjadi "berdayabanding" (comparable) dengan industri-industri lain seperti perbankan dan perusahaan jasa keuangan lainnya karena PSAK 62: Kontrak Asuransi yang berlaku saat ini masih memungkinkan pelaporan yang bervariasi di setiap yurisdiksi/negara. Selain itu, PSAK 74 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan dari kegiatan investasi sehingga seluruh stakeholders (pemangku kepentingan) dari laporan keuangan, termasuk pemegang polis maupun investor, mendapatkan informasi yang transparan atas laporan keuangan perusahaan yang memiliki kontrak asuransi untuk produk perlindungan asuransi dengan fitur investasi. PSAK 74 ini akan menggantikan PSAK 62 "Kontrak Asuransi" dan mulai berlaku efektif 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperkenankan.

- *PSAK 71 (Improvement 2020) clarifies the fee (consideration) recognized by the borrower in relation to derecognition of a financial liability (Section 3.3) in Paragraph B3.3.6. In determining the fee (consideration) paid after deducting the fee (consideration) received, the borrower only includes the fee (consideration) paid or received between the borrower and the lender, including fees (consideration) paid or received by either the borrower or lender on behalf of the other party. This Improvement is effective on or after January 1, 2022 with early adoption permitted.*
- *PSAK 73 (Improvement 2020) clarifies the measurement by lessee and recording of changes in the lease term related to "leasehold improvement" in illustrative example 13 (Section 1). This Improvement is effective on or after January 1, 2022 with early adoption is permitted.*
- *Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term. The amendment clarifies one of the criteria in classifying a liability as long-term, namely requiring an entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period. The amendment is effective on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.*
- *Amendment to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Proceeds Before Intended Use. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2023 with early application permitted.*
- *PSAK 74: Insurance Contracts will make the financial statements of insurance companies "comparable" with other industries such as banking and other financial service companies because PSAK 62: Insurance Contracts currently in force still allow reporting that varies in each jurisdiction/ country. In addition, PSAK 74 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and income from investment activities so that all stakeholders from financial statements, including policy holders and investors, obtain transparent information on the financial statements of companies that have contracts. insurance for insurance protection products with investment features. This PSAK 74 will replace PSAK 62 "Insurance Contract" and will come into effect on January 1, 2025 with early application permitted.*



PERUBAHAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU PADA TAHUN 2022 YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN DAN DAMPAK TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Tidak ada perubahan undang-undang yang berlaku pada tahun 2022 yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

LAW AMENDMENT EFFECTIVE IN 2022 SIGNIFICANTLY AFFECTING THE COMPANY AND IMPACTING ON ITS FINANCIAL REPORTS

There is no law amendments effective in 2022 that significantly affected the Company.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI

COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION

	2022			2023		
	Target *Target*	Realisasi *Realization*	Pencapaian *Achievement*	Target *Target*	Pertumbuhan *Growth*	
Pendapatan	1.983	1.951	98%	2.273	16%	*Revenue*
Laba Kotor	910	936	103%	1.164	24%	*Gross Profit*
Laba Usaha	627	728	116%	852	17%	*Operating Profit*
Laba Bersih	617	701	113%	840	19%	*Net Profit*

Pendapatan

Realisasi pendapatan pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 1.951 miliar dengan target sebesar Rp 1.983 miliar. Persentase realisasi terhadap target adalah 98%, hal ini disebabkan pendapatan Perusahaan yang berasal dari penjualan unit Pondok Indah Residence tidak sesuai dengan target, demikian juga okupansi PIM 3, PIGA dan PIOT yang tidak mencapai target yang ditetapkan. Untuk tahun 2023, pendapatan ditargetkan akan naik menjadi Rp 2.273 miliar atau 16% dari tahun 2022 yang berasal dari kenaikan okupansi penyewaan Pondok Indah Mall 3 dan Pondok Indah Office Tower 5 serta adanya penjualan Pondok Indah Townhouses dan Pondok Indah Residences.

Revenue

Realization of Revenue in 2022 was Rp 1.951 billion with the target of Rp 1,983 billion. The percentage of realization against target was 98% as the revenue of the Company originated from sales of unit of Pondok Indah Residences did not match the target, as well as the occupancy of PIM3, PIGA and PIOT did not reach the target. For 2023, Revenue was targeted to be increased to Rp 2.273 billion or 16% than revenue in 2022 since there are an additional occupancy of Pondok Indah Mall 3 dan Pondok Indah Office Tower 5 and also sales of Pondok Indah Townhouses and Pondok Indah Residences.

Laba Kotor

Realisasi Laba Kotor pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 936 miliar, atau 103% dari target sebesar Rp 910 miliar. Laba kotor mencapai tercapai karena meningkat nya pendapatan yang berasal dari penyewaan. Untuk tahun 2023, Laba Kotor ditargetkan akan naik menjadi Rp 1.164 miliar, naik 24% dibanding tahun 2022.

Gross Profit

Realization of Gross Profit in 2022 was Rp 936 billion, or 103% of the target of Rp 910 billion. Gross Profit achieved over targetted originating from recurring income. For 2023, Gross Profit was targetted to be increased by 24% to Rp 1,164 billion compared 2022.

Laba Usaha

Realisasi Laba Usaha pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 728 miliar atau 116% dari target sebesar Rp 627 miliar. Untuk tahun 2023, Laba Usaha ditargetkan naik 17% menjadi Rp 852 miliar.

Operating Profit

Realization of Operating Profit in 2022 was Rp 728 billion or 116% from the target of Rp 627 billion. For 2023, Operating Profit was targetted to be increased by 17% to Rp 852 billion.

Laba Bersih

Realisasi Laba Bersih pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 701 miliar melampaui target sebesar Rp 617 miliar. Persentase realisasi terhadap target adalah 113%. Untuk tahun 2023, Perusahaan menargetkan Laba Bersih akan naik 19% menjadi Rp 840 miliar.

Net Profit

Realization of Net Profit in 2022 was Rp 701 billion, which was higher from the target of Rp 617 billion. The percentage of realization against target was 113%. For 2023, the Company targets Net Profit to be increased by 19% to Rp 840 billion.



RENCANA JANGKA PANJANG

Perusahaan yakin bahwa sektor properti masih tetap menjanjikan pertumbuhan di masa berakhir pandemik Covid-19 menjadi endemik pada akhir 2022. Perusahaan telah merumuskan berbagai strategi dalam hal produk, dana dan sumber daya manusia yaitu:

- Memanfaatkan sumber dana yang tersedia, baik dana sendiri, perbankan maupun pasar modal secara proporsional dan kehati-hatian.
- Mengembangkan properti yang eco friendly dalam rangka menciptakan keseimbangan dengan lingkungan.
- Menciptakan SDM yang handal dan berintegritas tinggi serta professional.

ASPEK PEMASARAN

Dalam rangka memasarkan produk-produknya, Perusahaan melakukan berbagai langkah pemasaran sebagai berikut:

- Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran, antara lain pemasangan iklan untuk membangun brand awareness sekaligus menyampaikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan, melakukan pameran properti di mal-mal di Jakarta dan luar Jakarta, mengadakan customer gathering dan customer referral untuk mendapatkan repeat buyer.
- Bekerjasama dengan agen properti dan broker tradisional dalam memasarkan berbagai produk Perusahaan.
- Mengadakan acara-acara hiburan di pusat perbelanjaan untuk menarik pengunjung.
- Membuka jaringan pemasaran melalui teknologi informasi (digital marketing) dan media social seperti twitter, facebook, instagram maupun website proyek dan Perusahaan.
- Bekerjasama dengan pihak bank untuk memudahkan pelanggan membeli produk melalui kredit kepemilikan rumah atau apartemen.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perusahaan merencanakan untuk membagikan dividen yang dikaitkan dengan keuntungan Perusahaan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perusahaan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada umumnya kebijakan Perusahaan untuk membagikan dividen tunai sebesar 30-40% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak dari tahun buku tahun sebelumnya, dan dividen yang diterima akan dikenakan pajak sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia.

LONG TERM PLAN

The Company confident that property sector remains promising growth during the end of pandemic Covid -19 to be endemic in the end of year 2022. The Company has formulated various strategies in terms of products, funds and human resources, which are:

- *To take advantage of the existing resources, either own funds, banking or capital market in proportional and prudent manner.*
- *To develop eco friendly property in the framework of creating a balanced environment.*
- *To create reliable and high integrated as well as professional human resources.*

MARKETING ASPECT

In order to marketing its products, the Company conducts various marketing measures, as follows:

- *To use promotion strategy which is effective and on-target, among others placing advertisement in order to build up brand awareness simultaneously delivering updated information to customers as well as prospective customers, conducting exhibitions at malls in Jakarta and outside Jakarta, holding customer gathering and customer referral with the aim of getting repeat buyers.*
- *To work together with banks, property agents and traditional brokers in marketing various products of the Company.*
- *To arrange for entertaining programs in shopping centers to attract visitors.*
- *To open marketing networks through information technology (digital marketing) and media social such twitter, facebook, instagram and website project and companies.*
- *Cooperate with the bank to easier the customer to buy the product thorugh housing or apartment ownership loan.*

DIVIDEND POLICY

The Company plans to distribute dividend in relation to the Company's profit of the book year concerned, in observance of its level of soundness and without reducing the right of General Meeting of Shareholders of the Company, in accordance with the Company's Articles of Association and the effective rules and regulations. Generally it is the Company's policy to distribute cash dividend of 30-40% from consolidated net profit after tax from the previous book year, and dividend to receive is subject to tax pursuant to the tax regulation prevailing in Indonesia.



Sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 23 Juni 2022, Perusahaan telah membagikan dividen sebesar Rp 117,-/lembar atau sebesar Rp 110.938.698.000,- dari laba tahun buku 2021 pada tanggal 25 Juli 2022, sementara itu sesuai keputusan RUPS tahunan tanggal 17 Juni 2021 Perusahaan telah membagikan dividen tunai sebesar Rp 106,00 per lembar atau sebesar Rp 100.508.564.000,- dari laba tahun buku 2020 pada tanggal 21 Juli 2021.

Pursuant to the resolution of Annual General Meeting of Shareholders dated 23 June 2022, the Company distributed dividend of Rp 117.-/share or a total of Rp 110,938,698,000.- from the profit of 2021 book year on 25 July 2022, whereas pursuant to the resolution of Annual General Meeting of Shareholders dated 17 June 2021 the Company distributed cash dividend of Rp 106.00 per share or a total of Rp 100,508,564,000.- from the profit of 2019 book year on 21 July 2021.

Keterangan	2022	2021	2020	*Description*
Laba Tahun kinerja tahun sebelumnya	325	231	615	*Net Income booked previous year*
Kas dividen dibagikan (miliar/ billion)	110.9	100,50	150,00	*Cash dividend distributed*
Dividen per saham (Rp penuh)	117	106	158.20	*Dividend per share (in Rupiah full amount)*
Rasio dividen terhadap pendapatan	33%	43%	24%	*Dividend pay out ratio*
Tanggal pengumuman	June 27, 2022	June 21, 2021	25 August 2020	*Announcement date*
Tanggal pembayaran	July 25, 2022	July 21, 2021	23 Sept 2020	*Payout date*



TATA KELOLA PERUSAHAAN

PERKEMBANGAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG) PERUSAHAAN

Perusahaan secara konsisten melakukan penerapan tata kelola Perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance dan senantiasa berupaya meningkatkannya serta menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di Indonesia yang pada akhirnya membawa keberhasilan bagi Perusahaan dalam mengemban misi, meraih visi dan menciptakan budaya Perseroan.

Dalam pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, Perusahaan mengacu kepada lima pilar utama, yaitu: keterbukaan, tanggung jawab, akuntabilitas, kemandirian, dan kewajaran. Penerapan dari kelima pilar tersebut dalam wujud antara lain:

Keterbukaan:
Meliputi keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan penyediaan informasi bagi seluruh pemangku kepentingan sesuai praturan yang berlaku antara lain:

1. Pengambilan keputusan Pemegang Saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
2. Menyampaikan pengumuman laporan keuangan kuartalan dan laporan tahunan melalui situs OJK-IDX dan situs Perseroan.

Tanggung Jawab:
Meliputi peraturan yang berlaku dan melaksanakan tanggung jawab kepada pemangku kepentingan dengan berpegang kepada prinsip kehati-hatian guna memelihara kesinambungan usaha Perseroan serta peduli terhadap lingkungan hidup dan lingkungan sosial dalam masyarakat

Akuntabilitas:
Meliputi kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggung jawaban organ guna mewujudkan pengelolaan Perusahaan dapat terlaksana secara efektif, antara lain dengan menetapkan tanggung jawab yang jelas bagi masing-masing unit usaha sesuai dengan visi dan misa Perseroan, memiliki penilaian Key Performance Indicator bagi semua jajaran, konsisten dengan nilai-nilai Perseroan serta memiliki sistem reward dan punishment.

Kemandirian:
Meliputi komitmen untuk menjalankan pengelolaan Perusahaan secara professional tanpa benturan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

DEVELOPMENT OF THE COMPANY'S GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company consistently conducts the GCG and constantly improves as well as creates culture that upholds values of integrity, professionalism, and compliance with the prevailing rules in Indonesia and eventually brings success to the Company in carrying out its mission, achieving its vision and creating the corporate culture.

In order to implement GCG, the Company has referred the five main pillars, namely transparency, responsibility, accountability, independence, and fairness. The implication of five main pillars above such as:

Transparency:
Include the transparency in process of decision making and disclosure of information whoch is relevant to all shareholders and shareholders accordance with the prevailing rules such as:

1. *The decision-making of Shareholders through General Meeting of Shareholders (GMS)*
2. *Deliver announcement of quarterly financial statement and Annual report through website of Indonesia Stock Exchange, Financial Services Authority and the Company.*

Responsibility:
Complies with the laws dan fulffills carry out responsibilities to stakeholders by upholding the prudential principles in order to maintain the sustainability of the Company's business and care for the environment and social environment in society.

Accountability:
Clarify of functions, implementation and responsibility of organs in order to achieve the Company's management can be carried out effectively, such as by establishing clear responsibilities for each business unit in accordance with the vision and massion of the Company, has the achievement of Key Performance Indicator for all level, consistent with the Company values and has a reward and punishment system.

Independency:
The Company has committed to managed proffesionally without conflict of interest and influences from any other



kepentingan dan pengaruh dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga keputusan yang diambil objektif dan bebas dari segala tekanan.

Kewajaran:
Meliputi perlakuan yang wajar dan setara dalam memenuhi hak shareholders dan stakeholder sehingga tidak terjadi dominasi yang tidak wajar dari pihak manapun.

STRUKTUR TATA KELOLA PERSEROAN
Struktur tata kelola Perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi. Perusahaan juga membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komite Audit di bawah Dewan Komisaris sedangkan Audit Internal dan Sekretaris Perseroan di bawah Direksi

PEMEGANG SAHAM
Pemegang Saham merupakan organ Perusahaan yang memiliki wewenang untuk mengambil keputusan terkait dengan kebijakan Perusahaan dan penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

HAK DAN TANGGUNG JAWAB PEMEGANG SAHAM
Pemegang Saham berhak mendapatkan perlakuan yang sama dalam menyuarakan pendapatnya dan berkontribusi dalam hal:

1. Mengesahkan laporan tahunan dan meratifikasi laporan keuangan Perusahaan.
2. Menyetujui penggunaan laba Bersih Perusahaan.
3. Mengangkat dan memberhentikan Direksi dan Dewan Komisaris.
4. Menetapkan remunerasi dan tunjangan Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan.
6. Menilai kinerja Perusahaan untuk tahun pelaporan.
7. Melakukan aksi korporasi yang membutuhkan Rapat Umum Pemegang Saham sesuai ketentuan anggaran dasar Perusahaan.
8. Mendapatkan dividen baik berupa dividen tunai maupun dividen saham.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
RUPS merupakan organ tertinggi dalam Perusahaan dimana menjadi wadah bagi pemegang saham untuk memperoleh berbagai penjelasan tentang kondisi Perusahaan dari Direksi maupun Dewan Komisaris. Melalui RUPS, pemegang saham menggunakan haknya, mengemukakan pendapat dan memberikan suaranya dalam proses pengambilan keputusan.

parties that are against the laws and regulations in force and the decisions making objectively without any pressure.

Fairness:
Giving fair and equal treatment in fulfillment pf shareholders and statekholders's rights to ensure no zero domination from any party.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE
Structure of the Company Corporate Governance consists of General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners (BOC) and Board of Directors (BOD). The Company also established Nomination and Remuneration Committee and Audit Committee under the BOC, also Internal Audit and Corporate Secretary under the BOD.

SHAREHOLDERS
Shareholders are the Company's organ which has authority in decision making regarding the Company's policy and assessment to the BOC and the BOD through General Meeting of Shareholders.

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF SHAREHOLDERS
Shareholders shall be treated equally in exercising their voting rights and contribution related to the following:

1. *Approve the Company's Annual Report and ratify the Financial Statements.*
2. *Approve the use of the Company's net profit.*
3. *Appoint and discharge the BOD and BOC.*
4. *Determinate the remuneration and allowance amount for the BOD and BOC.*
5. *Approve the changes of Article of Association of the Company.*
6. *Assess the Company's performance for the reporting year.*
7. *Approve all corporate action that needs General Meeting of Shareholders comply with the Company's Articles of Association.*
8. *Obtain dividends in form of cash dividends or stock dividends.*

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)
GMS is the highest organ, in which as a forum for shareholders to obtain explanations regarding the condition of the company from the BOD and the BOC. Through GMS, the shareholders use their rights to submit their opinions and vote in the decision making process.



Sesuai dengan Anggaran Dasar, Perusahaan wajib melaksanakan RUPS minimal sekali dalam setahun dan dapat melakukan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) setiap saat bilamana diperlukan. RUPS diadakan untuk memberikan persetujuan terhadap kebijakan strategis serta hal-hal material yang tidak dapat diputuskan oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

In accordance with the Articles of Association, the Company shall implement GMS at least once a year and may hold Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) at any time when it is deemed necessary. GMS is held to approve the strategic policy as well as material things that cannot be decided by the BOC and the BOD.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 23 Juni 2022.

In 2022, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on June 23, 2022.

Perusahaan melakukan pemberitahuan kepada pemegang saham pada tanggal 13 Mei 2022, panggilan pada tanggal 31 Mei 2022 maupun hasil RUPS Tahunan pada tanggal 27 June 2022 melalui Situs Perseroan, Situs easy.KSEI dan situs SPE OJK - IDXnet.

The Company published the announcement on May 13, 2022; call to attend AGMS on May 31, 2022; as well as AGMS resolution on June 27, 2022 thorugh the website of the Company, website easy.KSEI and website of Electronic Reporting of Financial Services Authority - Indonesia Stock Exchange.

RUPST diselenggarakan pada 23 Juni 2022 bertempat di Pondok Indah Office Tower 3, Lantai LG, Ruang Duta, Jl. Sultan Iskandar Muda Kav. V-TA, Pondok Indah, Jakarta 12310 dan dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 905.843.369 atau 95,534% dari 948.194.000 saham yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan sampai dengan hari diselenggarakannya RUPS tersebut.

The AGMS was held on June 23, 2022 at Pondok Indah Office Tower 3, LG Floor, Duta Room, Jl. Sultan Iskandar Muda Kav. V-TA, Pondok Indah, Jakarta 12310, and attended by the shareholders representing 905,843,369 shares or 95.534% of 948.194.000 shares issued by the Company as of the date of such AGMS.

Agenda RUPST sebagai berikut:

1. Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan serta Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.
2. Penetapan penggunaan keuntungan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.
3. Penunjukan Kantor Akuntan Publik Independen untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
4. Penetapan honorarium dan bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.
5. Perubahan susunan Dewan Komisaris Perusahaan.

Agenda of the AGMS is as follows:

1. *Approval of the Annual Report and Supervisory Report of the Board of Commissioners, as well as Ratification of the Consolidated Financial Statements for the year ended 31 December 2021.*
2. *Determination on the use of the Company's profit for the year ended 31 December 2021.*
3. *Appointment of Independent Public Accountant that will audit the Company's books for the year ended on 31 December 2022.*
4. *Determination on the honorarium and bonus for the BOC and the BOD.*
5. *Changes of the composition of the BOC of the Company.*

Mekanisme pengambilan keputusan RUPS Tahunan berdasarkan musyawarah untuk mufakat dan pemegang saham selalu ditanyakan jika ada yang memberikan suara tidak setuju atau abstain secara lisan dengan cara mengangkat tangan dalam setiap mata acara rapat. Namun, jika ada pemegang saham atau kuasa yang tidak setuju atau mengeluarkan suara blanko atas usul yang diajukan, maka pengambilan keputusan akan dilakukan melalui pemungutan suara.

The mechanism to draw resolution of AGMS based on the deliberation meeting and shareholders are always asked if anyone voted against or abstained verbally by raising hand in each agenda item. However, if any shareholder or power that does not agree or make a sound form on the submitted proposal, then the decision will be made by voting.



Hasil keputusan RUPST dan tindak lanjutnya sebagai berikut:

Resolution of AGMS and its follow up:

No.	Keputusan RUPST 23 Juni 2022 *Decisions of the AGMS of June 23, 2022*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut Follow up
I	1. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan, serta mengesahkan laporan keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai laporannya tanggal laporannya tanggal 5 April 2022 nomor 00237/3.0357/AU.1/03/0111-1/1//IV/2022. 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. *1. Accepted and approved the Annual Report and Report of Supervisory Duties of the BOC, as well as ratify the Consolidated Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2021, as audited by Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono as stated on the report dated April 5, 2022 number: 00237/3.0357/ AU.1/03/0111-1/1/IV/2022.* *2. To grant release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the BOD and the BOC for the execution of their respective duties, to the extent such actions are recorded in the Company's Annual Report or book which ended on December 31, 2021.*	Setuju/ *Agree* 905,843,369 (100%) Tidak setuju/*Disagree:* 0%	Langsung berlaku *Directly applied*
II	Menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp. 324.669.719.210,- digunakan untuk: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai sebesar Rp 117,- per lembar saham atau Rp. 110.938.698.000,- . 2. Disisihkan sebagai dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000,- sehingga jumlah dana cadangan menjadi Rp 9.218.000.000,-. sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. 3. Sisa laba bersih Perusahaan tahun buku 2021 setelah penyisihan untuk cadangan dan pembagian dividen tunai digunakan untuk:: a. Melanjutkan pembangunan perumahan di Pondok Indah Townhouses. b. Melakukan renovasi lantai 2 Street Gallery. c. Memulai pengembangan proyek perumahan Cluster di Jalan Veteran. d. Merencanakan pengembangan Pondok Indah Residences 2. e. Merencanakan pengembangan cluster Aurelle Residences di Pondok Indah f. Merencanakan renovasi Plaza 6 (ranch market) g. Merencanakan proyek Mall di Lebak Bulus (ex Carrefour). *Approved the usage of the Company's net profit for the financial year ended on 2021, which amounted to Rp. 324,669,719,210,- are used for:* *1. Cash Dividend Distribution amounting to Rp.117.00 per share or Rp. 110.938.698.000.-;* *2. As much as to Rp 1,000,000,000,- to be allocated as additional reserve fund therefore the total reserve fund will become Rp 9,218,000,000.- in accordance with the Law of Republic of Indonesia No. 40 year of 2007 on Limited Liability Company.* *3. Remaining of Net profit of the Company financial year 2021 after allocation for Reserve and Cash Dividend distribution will be used as follows:*	Setuju/ *Agree* 905,843,058 (99,999%) Tidak setuju/*Disagree:* 311 (0,000%)	Langsung berlaku. *Directly applied.* Pembayaran dividen telah dilakukan pada 25 July 2022. *Dividend paid on July 25, 2022.*



	a. To continue the construction of Pondok Indah Townhouses *b. To renovate the second floor of Street Gallery.* *c. To start the development of Cluster residential at Jalan Veteran* *d. To plan the development of Pondok Indah Residences 2.* *e. To plan the development of cluster Aurelle Residences at Pondok Indah* *f. To plan to renovate Plaza 6 (ranch market)* *g. To pland the Mall at Lebak Bulus (ex Carrefour).*		
III	1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono, untuk mengaudit buku-buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk menetapkan uang jasa serta persyaratan lain berkenaan dengan penunjukan tersebut dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tidak dapat melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. *1. To appoint Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono to audit the books of the Company for the financial year ended on December 31, 2022* *2. To give the authority to the BOD to set the fees and other requirements with regard to the appointment and to give authority to the BOC to determine the substitute Public Accountant Office if the appointed Public Accountant Office is unable to carry out its duties in accordance with the provisions of the capital market in Indonesia.*	Setuju/*Agree* 905,769,478 (99,992%) Tidak setuju/*Disagree*: 73.891 (0,008%)	Langsung berlaku *Directly applied*
IV	1. Honorarium Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun 2022 tidak diberikan kenaikan. 2. Bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun 2021 dan yang akan dibagikan di tahun 2022 sebesar Rp. 9.278.171.000,- (nett). *1. Honorarium for the BOC and the BOD of the Company for year 2022 does not increase.* *2. Bonus for the BOC and the BOD of the Company for year 2021 will be distributed in year of 2022 in the amount of Rp. 9,278,171,000.- (nett).*	Setuju/*Agree* 905,843,369 (100%) Tidak setuju/*Disagree:* 0%	Langsung berlaku *Directly applied*
V	1. Mengangkat Ibu Vivian Setjakusuma sebagai Komisaris Perusahaan. 2. Menyimpang dari ketentuan pasal 20 ayat 11 anggaran dasar Perusahaan, masa jabatan Komisaris Perusahaan yang baru, akan berakhir sama dengan masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang lain, yaitu berakhir pada penutupan rapat umum pemegang saham tahunan pada tahun 2023. Sehingga setelah pengangkatan tersebut, maka susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menjadi sbb: **Dewan Komisaris :** - Presiden Komisaris : Siti Hartati Murdaya - Wakil Presiden Komisaris : Junita Ciputra - Komisaris : Murdaya Widyawimarta - Komisaris : Metta Murdaya - Komisaris : Prajna Murdaya - Komisaris : Karuna Murdaya - Komisaris : Iwan Putra Brasali - Komisaris : H. Agam Nugraha Subagdja - Komisaris : Fenza Sofyan - Komisaris : Kirana Widjaja - Komisaris : Vivian Setjakusuma	Setuju/ *Agree* 905,728,578 (99,987%) Tidak setuju/*Disagree:* 114.791 (0,013%)	Langsung berlaku *Directly applied*



	Dewan Komisaris : - Komisaris independen : Djokosantoso Moeljono - Komisaris independen : Mia Puspawati - Komisaris independen : Ariesman Auly - Komisaris independen : Yandi - Komisaris independen : Thomas Johannes Angfendy **Direksi** - Presiden Direktur : Husin Widjajakusuma - Wakil Presiden Direktur : Jeffri Sandra Tandudjaja - Direktur : Alfred Felicia Kaunang - Direktur : Tjandra Gianto Halim - Direktur : Kenneth Suhadi Purnama - Direktur : Herman Widjaja		Langsung berlaku *Directly applied*
Keputusan RUPS diatas yang belum dilaksanakan adalah memulai pengembangan proyek cluster perumahan di Jalan Veteran dan Aurelle Residences di Pondok Indah, perencanaan pengembangan Pondok Indah Residences 2 dan Mall di Lebak Bulus dan melakukan renovasi lantai 2 Street Gallery. *The GMS decision above which has not been implemented is to start the development of cluster of residential at Jalan Veteran and Aurelle Residences at Pondok Indah; to develop the Pondok Indah Reisedences 2 and Mall at Lebak Bulus, and to renovate second floor of Street Gallery.*			

Risalah RUPST tertuang dalam akta Berita Acara RUPST PT Metropolitan Kentjana Tbk tertanggal 23 June 2022 nomor 24, yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.kn. Hasil RUPST tersebut telah dipublikasikan ke situs Perusahaan dan situs SPE OJK – IDXnet pada tanggal 27 Juni 2022.

The minutes of meeting was stated in deed of AGMS of Metropolitan Kentjana Tbk dated June 23, 2022 No. 24, made by Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., Mkn, Notary. The results of the AGMS has been published on the Website of the Company and Website Of Electronics Reporting of Financial Services Authority - Indonesia Stock Exchange on June 27, 2022.

Pada tahun 2021 Perusahaan mengadakan satu kali RUPS yaitu pada tanggal 17 Juni 2021 dengan keputusan RUPS sebagai berikut:

In 2021, the Company held one GMS, i.e. AGMS on 17 June 2021 and its result as follows:

No.	Keputusan RUPST 17 Juni 2021 *Decisions of the AGMS of 17 June 2021*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
I	1. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan, serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, yang telah diaudit oleh akuntan publik Kanaka Puradiredja Suhartono sesuai laporannya tertanggal 18 Maret 2021 nomor 00139/3.0357/ AU.1/03/0127-3/1//II/2021. 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam Laporan Tahunan atau buku Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. *1. Accepted and approved the Annual Report and Report of Supervisory Duties of the BOC, as well as ratify the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended on December 31, 2020 as audited by a public accountant Kanaka Puradiredja Suhartono of the report dated 18 March 2021 nomor 00139/3.0357/AU.1/03/0127-3/1//II/2021.* *2. To grant full release and discharge (acquit et decharge) to Board of Directors and the Board of Commissioners for their duties as reflected in the Annual Report or the Company's financial statements for the year ended 31 December 2020.*	Setuju/ *Agree* 909,389,020 (99,994%) Tidak setuju/*Disagree*: 50.777 (0.006%)	Langsung berlaku *Directly applied*



II	Menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 231.113.916.843,- digunakan untuk: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai sebesar Rp 106,- per lembar saham atau Rp. 100.508.564.000,- . 2. Sebesar Rp 1.000.000.000,- dimasukkan sebagai penyisihan untuk tambahan cadangan sehingga menjadi Rp 8.218.000.000,- sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas 3. Sisa laba bersih Perusahaan tahun buku 2020 setelah penyisihan untuk cadangan dan pembagian dividen tunai digunakan untuk: a. menyelesaikan pembangunan Pondok Indah Mall 3 & Pondok Indah Office Tower 5. b. Melanjutkan pembangunan Pondok Indah Townhouses. c. Memulai pengembangan proyek perumahan di Jalan Veteran *To approve the use of the Company's net profit for the year ended 31 December 2020, in the amount of Rp 231,113,916,843,- as follows:* *1. Cash Dividend Distribution amounting to Rp 158.20 per share or Rp 100,508,564,000.-* *2. As much as Rp 1,000,000,000,- to be allocated as a provision for additional Reserves to become Rp 8,218,000,000.- in accordance with the Law of Republic of Indonesia No. 40 year of 2007 on Limited Liability Company.* *3. Remaining of net profit of the Company fiscal year of 2020 after allowances for reserve and cash dividend distribution are used for:* *a. to finish the construction of Pondok Indah Mall 3 and Pondok Indah Office Tower 5.* *b. to continue the construction of Pondok Indah Townhouses.* *c . to start the development of residential project in Jalan Veteran.*	Setuju/ *Agree* 909,389,020 (99,994%) Tidak setuju/*Disagree*: 50.777 (0,006%)	Langsung berlaku. *Directly applied.* Pembayaran dividen telah dilakukan pada 21 July 2021. *Dividend paid on July 21, 2021.*
III	1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono, untuk mengaudit buku-buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk menetapkan uang jasa serta persyaratan lain berkenaan dengan penunjukan tersebut dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tidak dapat melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. *1. To appoint Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono to audit the books of the Company for the financial year ended on December 31, 2021.* *2. To give the authority to the BOD to set the fees and other requirements with regard to the appointment and to give authority to the BOC to determine the substitute Public Accountant Office if the appointed Public Accountant Office is unable to carry out its duties in accordance with the provisions of the capital market in Indonesia.*	Setuju/*Agree* 909.400.972,- (99,996%). Tidak setuju/*disagree* 38,825 (0,004%)	Langsung berlaku. *Directly applied.*
IV	1. Honorarium Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun 2021 tidak diberikan kenaikan. 2. Bonus Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2020 dan yang akan dibagikan di tahun 2021 sebesar Rp. 10.836.679.500,- (nett) *1. Honorarium for the BOC and the BOD of the Company for year 2021 did not increase.* *2. Bonus for the BOC and the BOD of the Company for year 2020 will be distributed in year 2021 in the amount of Rp. 10,836,679,500.- (nett).*	Setuju/*Agree* 909,439,797 (100%).	Langsung berlaku. *Directly applied.*



V	1. Menyetujui pengangkatan Bapak Thomas Johannes Angfendy sebagai Komisaris Independen Perseroan. 2. menyimpang dari ketentuan pasal 20 ayat 11 anggaran dasar Perusahaan, masa jabatan Komisaris Independen Perusahaan yang baru, akan berakhir sama dengan masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang lain, yaitu akan berakhir pada penutupan rapat umum pemegang saham tahunan pada tahun 2023. Sehingga setelah pengangkatan tersebut, maka susunan Dewan Komisaris Perusahaan menjadi sbb: **Dewan Komisaris :** - Presiden Komisaris : Siti Hartati Murdaya - Wakil Presiden Komisaris : Junita Ciputra - Komisaris : Murdaya Widyawimarta - Komisaris : Soekrisman - Komisaris : Hiskak Secakusuma - Komisaris : Metta Murdaya - Komisaris : Prajna Murdaya - Komisaris : Karuna Murdaya - Komisaris : Iwan Putra Brasali - Komisaris : H. Agam Nugraha Subagdja - Komisaris : Fenza Sofyan - Komisaris : Kirana Widjaja - Komisaris independen : Djokosantoso Moeljono - Komisaris independen : Mia Puspawati - Komisaris independen : Ariesman Auly - Komisaris independen : Yandi. - Komisaris independen : Thomas Johannes Angfendy *1. To appoint Mr. Thomas Johannes Angfendy as as Independent Commissioner of the Company.* *2. To deviate the provisions of Article 20 paragraph 11 of the Company's articles of association, the tenure of Vice President Commissioner, Commissioner and Independent Commissioner of the Company will be ended as same as the tenure of existing the BOC which will end at the closing of the AGMS in 2023.* *After the appointment, the compositions of the BOC of the Company as follows:* ***Board of Commissioners:*** *- President Commissioner : Siti Hartati Murdaya* *- Vice President Commissioner: Junita Ciputra* *- Commissioner : Murdaya Widyawimarta* *- Commissioner : Soekrisman* *- Commissioner : Hiskak Secakusuma* *- Commissioner : Metta Murdaya* *- Commissioner : Prajna Murdaya* *- Commissioner : Karuna Murdaya* *- Commissioner : Iwan Putra Brasali* *- Commissioner : Haji Agam Nugraha Subagdja* *- Commissioner : Fenza Sofyan* *- Commissioner : Kirana Widjaja* *- Independent Commissioner : Djokosantoso Moeljono* *- Independent Commissioner : Mia Puspawati* *- Independent Commissioner : Ariesman Auly* *- Independent Commissioner : Yandi* *- Independent Commissioner : Thomas Johannes Angfendy*	Setuju/ *Agree* 909,325,867 (99,987%) Tidak setuju/*disagree* 113,930 (0,013%)	Langsung berlaku *Directly applied.*



VI	1. Menyetujui untuk merubah pasal-pasal dalam Anggaran Dasar Perusahaan sesuai ketentuan POJK No. 15/POJK.04/2020 dan No. 16/POJK.04/2020. 2. Memberi kuasa kepada Direksi untuk merubah pasal-pasal tersebut sesuai ketentuan yang berlaku. *1. To approve the changes the provisions of article of the Company's articles of association in accordance to regulations of Financial Services Authority POJK No.15/POJK.04/2020 and No.16/POJK.04/2020.* *2. To give the attorney to the Board of Directors to amend articles in accordance with the applicable provisions*	Setuju/ *Agree* 909,360,933 (99,991%) Tidak setuju/*disagree* 78,864 (0,009%)	Langsung berlaku *Directly applied.*

Risalah RUPST tertuang dalam akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk tertanggal 17 Juni 2021 nomor 27, yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.kn. Hasil RUPST tersebut telah dipublikasikan ke situs Perusahaan dan situs SPE OJK – IDXnet pada tanggal 21 Juni 2021.

The minutes of meeting was stated in deed of AGMS of Metropolitan Kentjana Tbk dated June 17, 2021 No 27, made by Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.kn.. The results of the AGMS have been published on the Website of Company and website of Electronics Reporting of Financial Services Authority - Stock Exchange Website on 21 Juni 2021.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi dalam menjalankan usaha Perusahaan, memberikan masukan dan pertimbangan lainnya mengenai isu-isu material kepada Direksi dan mendorong penerapan GCG yang baik di lingkungan Perusahaan serta memantau pelaksanaan GCG dan pelaksanaan program tanggung jawab sosial Perusahaan. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan ini Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

Berdasarkan Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 4 Desember 2015, tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

1. Tugas
   Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan oleh Perusahaan.
2. Tanggung jawab
   Dewan Komisaris bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan oleh Direksi, jalannya Perusahaan pada umumnya, dan memberi nasihat kepada Direksi.
3. Wewenang
   a. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
   b. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam jangka waktu tertentu.

Pengangkatan Dewan Komisaris sesuai akte Pernyataan Keputusan Rapat No. 25 tanggal 23 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.kn. di Jakarta, dengan susunan sebagai berikut:

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners (BOC) monitor the Board of Directors' (BOD) performance and policy in conducting the Company's business plan, providing advice and directions regarding material issues to BOD and encourage the application of good corporate governance (GCG) in the Company as well as monitoring the implementation of the Company's Corporate Social Responsibility (CSR) program. In the implementation of its task, the BOC is assisted by Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee.

Based Guidelines for the BOD and BOC dated December 4, 2015, duties, responsilbilities and authorities of the BOC are as follows:

1. *Duty*
   BOC has a duty of overseeing the management of the Company.
2. *Responsibility*
   BOC is responsilble for overseeing the management of the Company by Board of Directors, the overall running of the Company, and for giving counsel to Board of Directors.
3. *Authority*
   a. BOC authorized to suspend any member of BOD by giving the reasons.
   b. BOC may take over the management of the Company for a certain period of time.

The appointment of the BOC pursuant to the deed of Resolution No. 25 dated June 23, 2022, which had been made before Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.kn. in Jakarta with the following composition:



Nama Name	Jabatan *Position*	Pengangkatan *Appointment*	Akhir masa jabatan *End of term*
Dra. Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris */ President Commissioner*	26 April 2018	RUPST /AGMS 2023
Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris/ *Vice President Commissioner*	21 August 2020	
Murdaya Widyawimarta	Komisaris/ *Commissioner*	26 April 2018	
Metta M. Murdaya	Komisaris/ *Commissioner*	26 April 2018	
Prajna Murdaya	Komisaris/ *Commissioner*	26 April 2018	
Karuna Murdaya	Komisaris/ *Commissioner*	26 April 2018	
Kirana Widjaja	Komisaris/ *Commissioner*	26 April 2018	
Iwan Putra Brasali	Komisaris/ *Commissioner*	26 April 2018	
H. Agam N. Subagdja	Komisaris/ *Commissioner*	26 April 2018	
Fenza Sofyan	Komisaris/ *Commissioner*	21 August 2020	
Vivian Setjakusuma	Komisaris/ *Commissioner*	23 June 2022	
Mia Puspawati	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	26 April 2018	
Ariesman Auly	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	26 April 2018	
Djokosantoso Moeljono	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	26 April 2018	
Yandi	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	21 August 2020	
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	15 July 2021	

Saat ini Dewan Komisaris mempunyai 16 anggota, dimana 5 diantaranya merupakan Komisaris Independen.

Currently the BOC has 16 members, in which 5 members are Independent Commissioners.

Pengangkatan Komisaris Independen dilakukan untuk memenuhi ketentuan OJK tentang jumlah minimal Komisaris Independen

Appointment of Independent Commissioner is to fullfill OJK's requirement regarding minimal member of Independent Commissioner.

Komisaris Independen Perusahaan bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya. Selain itu Komisaris Independen tidak mempunyai saham di Perusahaan (langsung maupun tidak langsung), tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perusahaan; dan tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan tersebut.

The Company's Independent Commissioner is not a person who works or has the authority and responsibility for planning, leading, controlling or monitoring the Company's activities within the last six months, except for the re-appointment for the next period. In addition, an Independent Commissioner has no Company Shares both directly or indirectly and no affiliated relationship with the Company, member of the BOC, member of the BOD, or principal shareholders as well as business relationship both directly and indirectly related to the Company's business activities.

Sepanjang tahun 2022 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat dengan anggota komisaris sebanyak 6 kali dimana 2 diantaranya rapat bersama dengan Direksi.

Throughout 2022, the BOC held 6 meetings with the members of the BOC where 2 of them are joint meetings with the Board of Directors.



Nama Name	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat/ *number of meeting*	Jumlah Kehadiran/ *number of attendance*	Persentase/ *percentage*
Dra Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris / *President Commissioner*	6	2	33%
Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris/ *Vice President Commissioner*	6	3	50%
Murdaya Widyawimarta	Komisaris/ *Commissioner*	6	2	33%
Metta Margaretha M.	Komisaris/ *Commissioner*	6	1	17%
Prajna Murdaya	Komisaris/ *Commissioner*	6	1	17%
Iwan Putra Brasali	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
H. Agam Nugraha S.	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Fenza Sofyan	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Karuna Murdaya	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Kirana Widjaja	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Vivian Setjakusuma	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Prof DR Djokosantoso M.	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	6	2	33%
Mia Puspawati	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	6	3	50%
Ariesman Auly	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	6	1	17%
Yandi	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	6	3	50%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	6	3	50%

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2022 Dewan Komisaris tidak mengikuti seminar/lokakarya.

COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2022 the BOC did not participated any seminars/ workshops.

DIREKSI

Direksi adalah Organ Perusahaan yang meliputi keseluruhan Anggota Direksi sebagai satu kesatuan Dewan (Board) yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku demi kepentingan para pemangku kepentingan secara keseluruhan.

Pengangkatan Direksi dilakukan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu dan dapat diangkat kembali dimana 1 (satu) periode masa jabatan Direksi paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud.

Pada tahun 2022, susunan Direksi Perusahaan tidak mengalami perubahan.
Pengangkatan Direksi sesuai akte Pernyataan Keputusan Rapat No. 60 tanggal 26 April 2018 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal SH Mkn di Jakarta dengan susunan sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS

The BOD is the Company's organ which covers all members of the BOD as a whole (Board) who has the authority and responsibility for managing the Company with regard to the Company's purposes and objectives as well as representing the Company both inside and ouside the Court according to the provision of Articles of Association and the prevailing rules and regulations for the interest of the entire Shareholders.

The Appointment of the BOD is conducted through GMS for certain period and can be re-appointed whereas one term of period of the BOD is maximum five years or until the closing of the AGMS at the end of one period of the said term.

In 2022, the composition of the BOD remained unchanged.

The appointment of the BOD is based on the Deed of resolution No 60 dated 26 April 2018 made before Mochamad Nova Faisal SH Mkn in Jakarta with the following composition:

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE



Presiden Direktur/President Director	:	Husin Widjajakusuma
Wakil Presiden Direktur/Vice President Director	:	Jeffri Sandra Tanudjaja
Direktur/Directors	:	Tjandra Gianto Halim
		Alfred Felicianus Kaunang
		Kenneth Suhadi Purnama
		Herman Widjaja

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi memiliki sebuah pegangan berupa Pedoman Kerja (Charter) yang ditandatangani bersama-sama dengan Dewan Komisaris pada tahun 2015. Pedoman ini disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan Undang-Undang Nomor 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas, prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi. Dengan adanya Pedoman Kerja ini, Direksi diharapkan dapat menjalankan Perusahaan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Conducting its duties and responsibilities, the Board of Directors has a Charter as a guidance which is signed jointly by BOC on 2015. This Charter is made based on the Articles of Association of the Company and Law No.40/2007 on Limited Liability Company, corporate law principles, prevailing regulations, shareholders' guidance and provisions of the Articles of Association concerning duties and responsibilities of the BOD. With this Charter, the BOD is expected to run the Company efficiently, effectively, transparently, competently, independently, and accountable and according to the prevailing rules and regulations in Indonesia.

Direksi memimpin dan menjalankan Perusahaan sesuai dengan visi dan misi serta rencana bisnis yang telah ditetapkan. Direksi juga mengendalikan, memelihara, mengawasi dan mengurus kekayaan Perusahaan. Presiden Direktur bertugas mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan oleh setiap anggota Direksi. Sedangkan anggota Direksi lainnya mempunyai kedudukan yang setara dengan tugas Presiden Direktur.

The BOD leads and runs the business in accordance with the assigned vission, mission and company's business plan. The BOD also controls, maintains, supervises and manages the Company's assets. President Director is in charge of coordinating all activities conducted by each member of the BOD. While, the other members of the BOD are equal with the President Director.

Adapun tugas dan tanggung jawab Direksi dalam melaksanakan fungsi pengelolaan Perusahaan sebagai berikut:

1. Mengelola Perusahaan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan.
2. Mengelola dan mengkoordinir seluruh kegiatan Perusahaan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aktivitas bisnis Perusahaan.
3. Menetapkan berbagai kebijakan dan strategi yang sesuai dengan visi dan misi Perusahaan serta menjamin ketersediaan data dan informasi yang akurat dan tepat waktu bagi Dewan Komisaris.
4. Memimpin dan mengkoordinasi kegiatan operasional Perusahaan antara lain pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan, pengelolaan gedung-gedung yang disewakan.
5. Merencanakan, membuat strategi dan mengelola keuangan secara efektif dan efisien demi menjamin ketersediaan dana bagi Perusahaan untuk ekspansi Perusahaan dan pengembalian hutang ke bank bilamana ada.

Duties and Responsibilities of the BOD in conducting the management function of the Company are as follows:

1. *To manage the Company in accordance with the authority and responsibilities as stipulated in the Articles of Association.*
2. *To manage and coordinate all Company's activities and implementing GCG principles in all business activities of the Company.*
3. *To determine various policies and strategies with regard to the vision and mission of the Company and ensuring the availability of accurate data and information in timely manner to the Board of Commissioners.*
4. *To give direction and coordination of the Company's operational activities, among others covering land acquisition, development and rental building management.*
5. *To plan, determine strategies, and manage finance in effective and efficient manner in order to ensure the availability of funds for expansion of the Company's business and repayment of bank loan if any.*



6. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi segala peraturan yang berlaku.

Sedangkan tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur secara spesifik adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur
- Bersama-sama dengan Wakil Presiden Direktur memformulasikan strategi Perusahaan untuk mencapai visi Perusahaan yang telah digariskan oleh Dewan Komisaris.
- Memimpin Direksi dalam membuat perencanaan Perusahaan, baik dalam jangka pendek (1 tahun) maupun jangka menengah (5 tahun).
- Memimpin Direksi dalam menjalankan kegiatan Perusahaan sehari-hari.
- Mengawasi secara langsung Direktur Keuangan.

Wakil Presiden Direktur
- Bersama dengan Presiden Direktur memformulasikan strategi Perusahaan untuk mencapai visi Perusahaan yang telah digariskan oleh Dewan Komisaris.
- Mengawasi secara langsung tugas Direktur Operasional dan Direktur Marketing.

Direktur Keuangan
- Memastikan bahwa seluruh unit usaha mematuhi kebijakan dan SOP keuangan yang berlaku untuk masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui.
- Memastikan ketersediaan dana operasional yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional sehari-hari dengan berkoordinasi dengan kepala divisi.
- Memberikan kepastian konsolidasi keuangan yang akurat dan tepat waktu untuk keperluan pelaporan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.
- Mengkoordinasikan penyusunan Anggaran Tahunan Perusahaan.

Direktur Operasional dan Tehnik
- Membuat perencanaan pengembangan bisnis Perusahaan baik yang menyangkut pemanfaatan aset-aset yang ada maupun rencana perluasaan areal.
- Merencanakan pembangunan proyek-proyek yang telah ditetapkan agar dapat diperoleh biaya pembangunan yang efisien dan efektif dengan hasil yang baik.
- Mengawasi pelaksanaan proyek berikut dengan biayanya.
- Menertibkan administrasi pertanahan dan menginventarisir masalah-masalahnya, secara khusus mengenai status hukum dari tanah-tanah milik Perusahaan.

6. *To carry out the duties in good faith, full responsibility and prudence as well as in compliance with the prevailing rules and regulations.*

While the duties and responsibilities of each Director specifically are as follows:

President Director
- *To cooperate with the Vice President Director to formulate the Company's strategies in order to achieve its vision which has been established by the Board of Commissioners.*
- *To lead the entire Board of Directors in preparing the business plan, both for short term (1 year) and long term (5 years).*
- *To lead the entire Board of Directors in running daily operational activities of the company.*
- *To supervise directly the Director of Finance's activities.*

Vice President Director
- *To cooperate with President Director to formulate the Company's strategies in order to achieve its vision which has been established by the Board of Commissioners.*
- *To supervise directly the job of the Director of Operations and Director of Marketing.*

Finance Director
- *To ensure that all business units comply with the policy and Financial Standard Operating Procedure (SOP) applicable to each functions in accordance with the approved plans.*
- *To ensure the availability of operational funds required for daily operational activities of the Company by working closely with heads of business units.*
- *To ensure financial consolidation in accurate and timely manner for the purpose of reporting to the BOD and BOC of the Company.*
- *To coordinate the preparation of the Company's Annual Budget.*

Operations and Engineering Director
- *To prepare the company's business development plan concerning the utilization of the existing asset and areal expansion.*
- *To plan the construction of the assigned projects to obtain the efficient and effective development cost with the best results.*
- *To supervise the project implementation and monitor the implementation cost.*
- *To control the land administration and analyze the problems that may occur, in particular the legal status of the company's land assets.*



- Mencari peluang-peluang usaha, khususnya yang berkaitan dengan perluasan areal Perusahaan.
- Membuat laporan kegiatan bulanan kepada Direksi untuk diteruskan kepada Dewan Komisaris, berikut masalah-masalah yang dihadapi serta alternatif penyelesaiannya.
- Membuat rencana kegiatan unit-unit usaha untuk satu tahun ke depan agar pendapatan Perusahaan dapat meningkat dan biaya operasional dapat lebih efisien.
- Mengawasi dan mengarahkan aktivitas rutin unit usaha.
- Menyusun rencana pengembangan SDM agar mutu kerja dan sikap serta mental karyawan dapat mencapai standar yang ditetapkan oleh Direksi.

- *To find business opportunities, especially related to the expansion of the Company's area.*
- *To produce monthly activity report to the Board of Directors for further report to the Board of Commissioners, including the problems and alternative solutions.*
- *To prepare annual business plan for all of the business units in order to enhance the Company's revenues and to make operating costs more efficient.*
- *To supervise and monitor the business units' daily activities.*
- *To plan the Human Resources development program to improve the quality and attitude of human resources in order to achieve the standards assigned by the Board of Directors.*

Direktur Pemasaran

- Merencanakan dan merumuskan kebijakan strategis yang menyangkut Pemasaran.
- Merencanakan marketing research.
- Melakukan perencanaan analisis peluang pasar.
- Melakukan perencanaan tindakan antisipatif dalam menghadapi penurunan penjualan.
- Menyusun perencanaan arah kebijakan pemasaran.
- Merencanakan pengembangan jaringan pemasaran.
- Mengawasi dan mengarahkan aktivitas rutin penjualan dan promosi.

Marketing Director

- *To plan and formulate strategic policy related to Marketing.*
- *To plan marketing research.*
- *To plan market opportunity analysis.*
- *To plan the anticipatory action in facing declining sales.*
- *Composing planning marketing policy direction.*
- *To plan the development of networking marketing.*
- *To supervise and to follow up the activity of sales and promotion*

Direktur Corporate Controller

- Memantau pergerakan saham Perusahaan di bursa efek.
- Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah untuk Perusahaan publik.
- Mempersiapkan dan memeriksa laporan triwulan ke institusi pemerintahan terkait (OJK, BEI).
- Memeriksa laporan keuangan akhir tahun sebelum laporan keuangan yang dikerjakan oleh auditor external selesai.
- Memeriksa dan memperbaharui sistem dan prosedur yang telah ada.
- Mereview laporan Corporate Secretary ke OJK dan BEI.
- Memeriksa laporan tahunan sebelum disampaikan ke OJK dan BEI.
- Mereview rencana RUPS sebelum diberikan ke BOD.
- Melakukan proses monitoring pelaksanaan Activity plan per departemen dan unit usaha.
- Membuat analisa kondisi Perusahaan secara menyeluruh.

Corporate Controller Director

- *To monitor the shares movement in the stock exchange.*
- *To keep update with Goverment Regulations for public company.*
- *To prepare and review quarterly report for submission to the related government institutions (FSA, ISE).*
- *To review the year-end financial report before it is released by the External Auditor.*
- *To review and keep update the existing system and procedure.*
- *To review the report of Corporate Secretary to FSA and ISE.*
- *To review the annual report before it is submitted to FSA and ISE.*
- *To review the plan of GMS before it is submitted to the Board of Directors.*
- *To monitor the process implementation of Activity Plan for each department and business unit.*
- *To prepare the comprehensive analysis of the Company.*

Selama tahun 2022 Direksi melakukan rapat 25 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

In 2022 the Board of Directors held 25 meetings with the following of attendance:



Nama/*Name*	Jabatan/*Title*	Jumlah Rapat/ *number of meeting*	Jumlah Kehadiran/ *number of attendance*	Persentase/ *percentage*
Husin Widjajakusuma	Presiden Direktur/ *President Director*	25	25	100%
Jeffri Sandra Tanudjaja	Wakil Presiden Direktur/*Vice President Director*	25	25	100%
Alfred F. Kaunang	Direktur/*Director*	25	25	100%
Tjandra G. Halim	Direktur/*Director*	25	25	100%
Kenneth S. Purnama	Direktur/*Director*	25	25	100%
Herman Widjaja	Direktur/*Director*	25	25	100%

Direksi juga mengadakan Rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 2 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

The Board of Directors also held 2 Joint Meeting with the Board of Commissioners with the following of attendance:

Nama/*Name*	Jabatan/*Title*	Jumlah Rapat/ *number of meeting*	Jumlah Kehadiran/ *number of attendance*	Persentase/ *percentage*
Dewan Komisaris /*Board of Commissioners*				
Dra Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris/ *President Commissioner*	2	1	50%
Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris / *Vice President Commissioner*	2	2	100%
Murdaya Widyawimarta	Komisaris / *Commissioner*	2	2	100%
Metta Margaretha M.	Komisaris / *Commissioner*	2	1	50%
Prajna Murdaya	Komisaris / *Commissioner*	2	1	50%
Iwan Putra Brasali	Komisaris / *Commissioner*	2	2	100%
H. Agam Nugraha S.	Komisaris / *Commissioner*	2	2	100%
Fenza Sofyan	Komisaris / *Commissioner*	2	2	100%
Karuna Murdaya	Komisaris / *Commissioner*	2	2	100%
Kirana Widjaja	Komisaris / *Commissioner*	2	2	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris / *Commissioner*	2	2	100%
Prof DR Djokosantoso M.	Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	2	2	100%
Mia Puspawati	Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	2	2	100%
Ariesman Auly	Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	2	1	50%
Yandi	Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	2	2	100%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	2	2	100%
Direksi/*Board of Directors*				
Husin Widjajakusuma	*Presiden Direktur/ President Director*	2	2	100%
Jeffri Sandra Tanudjaja	*Wakil Presiden Direktur/ Vice President Director*	2	2	100%
Alfred F. Kaunang	*Direktur/Director*	2	2	100%
Tjandra G. Halim	*Direktur/Director*	2	2	100%
Kenneth S. Purnama	*Direktur/Director*	2	2	100%
Herman Widjaja	*Direktur/Director*	2	2	100%



Program Pengembangan Keahlian
Dalam rangka pengembangan kemampuan anggota Direksi sepanjang tahun 2022, Direksi tidak mengikuti lokakarya, seminar dan pelatihan.

Competence Development Program
In order to enhance the Board of Directors' capability, throughout 2022, the Board of Directors didn't participate in training/workshops/seminars.

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan pada tahun 2022 ditetapkan melalui RUPS Tahunan Perusahaan yang diadakan pada tanggal 23 Juni 2022.
Penetapan tersebut atas usulan atau masukan dari Dewan Komisaris.
Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2022, total remunerasi dan bonus yang diterima oleh Dewan Komisaris sebesar Rp 16 miliar dan oleh Direksi sebesar Rp 21 miliar.

DETERMINATION AND PROCEDURE OF REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Remuneration of BOC and BOD is determined once a year through General Meeting of Shareholders (GMS) and in 2022 its determination was stated by AGMS dated June 23, 2022.

The determination depends on recommendation by the BOC.
Each member of BOC and BOD receives monthly honorarium, allowances and other facilities.

During 2022, the Company issued approximately Rp 16 billion for the remuneration and bonus of the BOC and Rp 21 billion for the BOD.

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN /PENGENDALI

INFORMATION OF THE PRINCIPAL AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

No.	Pemegang saham *Shareholders*	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase kepemilikan *Percentage of Ownership*	Pemegang saham utama dan pengendali (ya/tidak) *Principal and Controlling Shareholder (yes/no)*
1	PT Karuna Paramita Propertindo	449.861.650	47.444%	*Ya/yes*
2	PT Apratima Sejahtera	74.855.527	7.895%	*Ya/yes*
3	PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7.865%	*Ya/yes*
4	PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7.492%	*Ya/yes*
5	PT Buditama Nirwana	67.842.027	7.155%	*Ya/yes*
6	Iwan Putra Brasali (*)	3.366.500	0.355%	*Ya/yes*
7	Fenza Sofyan (*)	1.000.000	0.105%	*Ya/yes*

(* juga sebagai Komisaris) *(* also as a Commissioner)*



Hubungan Afiliasi Antar Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama /Pengendali Perusahaan

Affiliation between Members of the Board of Commissioners, the Board of Director, and the Ultimate/ Controlling Shareholder of the Company

	Dra Siti Hartati Murdaya	Junita Ciputra	Murdaya Widyawimarta	Metta Margaretha M.	Prajna Murdaya	Iwan Putra Brasali	H. Agam Nugraha S.	Fenza Sofyan	Karuna Murdaya	Kirana Widjaja	Vivian Setjakusuma	Prof DR Djokosantoso M.	Mia Puspawati	Ariesman Auly	Yandi	Thomas Johannes Angfendy	Husin Widjajakusuma	Jeffri Sandra Tanudjaja	Alfred Felicianus Kaunang	Tjandra Gianto Halim	Kenneth Suhadi Purnama	Herman Widjaja	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder
Dra Siti Hartati Murdaya		-	√	√	√	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Junita Ciputra	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Murdaya Widyawimarta	√	-		√	√	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Metta Margaretha M.	√	-	√		√	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Prajna Murdaya	√	-	√	-		-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Iwan Putra Brasali	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
H. Agam Nugraha S.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Fenza Sofyan	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Karuna Murdaya	√	-	√	√	√	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Kirana Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Vivian Setjakusuma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prof DR Djokosantoso M.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mia Puspawati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ariesman Auly	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yandi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Thomas Johannes Angfendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Husin Widjajakusuma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Jeffri Sandra Tanudjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	√
Alfred Felicianus Kaunang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Tjandra Gianto Halim	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Kenneth Suhadi Purnama	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Herman Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	-	-	-	-	-	-	√	-	-	-	-	

KOMITE AUDIT

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan atas proses pelaporan keuangan, pelaksanaan audit, pelaksanaan pengendalian internal, implementasi GCG serta melaksanakan tugas-tugas lainnya dari Dewan Komisaris.

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas-tugas Komite Audit sepanjang tahun 2022 adalah sebagai berikut:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Menelaah ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan aktivitas bisnis Perusahaan.
3. Merekomendasikan penunjukan Akuntan Publik kepada Dewan Komisaris berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan dan fee.
4. Menyampaikan pendapat independen dalam hal terjadi ketidaksesuaian pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik terkait dengan jasa yang diberikan.

AUDIT COMMITTEE

Audit Commitee provides opinion to the Board of Commissioners regarding reports or matters which are submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifies matters that require the attention of the Board of Commissioners and supports the Board of Commissioners' duties in running its oversight function on financial reporting process, audit implementation, internal control implementation, GCG implementation as well as conducting other tasks assinged by the Board of Commissioners.

Based on Audit Committee Charter, the Audit Committee's duties throughout 2022 were as follows:

1. *Reviewing the financial information that will be issued by the Company, including financial reports, projections and other financial information.*
2. *Reviewing the Company's adherence to the laws and regulations of the Capital Market and other laws relating to the activities of the Company.*
3. *Providing recommendations to the BOC the appointment of Public Accountant that is based on independence, the scope of the assignment and fee.*
4. *Providing independent opinion in terms of discrepancies between the management and Public Accountant for the services rendered.*



5. Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan melakukan pengawasan atas pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
6. Memberi laporan kepada Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perusahaan dan pelaksanaan manajemen resiko oleh Direksi.
7. Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

Jabatan dan masa jabatan komite Audit

Komite Audit diangkat berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020 untuk periode 5 tahun pertama.

Independensi Anggota Komite Audit

Komite Audit adalah komite yang bekerja secara professional dan independen baik dalam pelaksanaan tugas maupun pelaporan kepada Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit Perusahaan telah memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh peraturan yaitu:

1. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa audit dan jasa non audit kepada Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir.
2. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir kecuali Komisaris Independen.
3. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan.
4. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan.
5. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidk langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

5. Reviewing the implementation of the inspection by the Internal Auditor and supervising the implementation of follow-up by the BOD on Internal Audit findings
6. Reporting to the BOC various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the BOD.
7. Maintaining the confidentiality of documents, data and information of the Company.

Title and tenure of Audit Committee

The Audit Committee was appointed by decision of the Board of Commissioners on February 7, 2020 for the 5 years period.

Independence of Member of the Audit Committee

Audit Committee is a committee who works professionally and independently both in terms of its duties implementation as well as reporting to the Board of Commissioners. The members of Audit Commitee have met requirements of the following rules:

1. *Not a member of any Public Accounting Firm, Legal Counsel Firm, Public Appraisal Service Firm or others which provide audit and/or non-audit service to the Company within the period of six months.*
2. *Not a person who works or has authority and responsibility for planning, directing, controlling, or monitoring the Company activities within the period of six months except Independent Commissioners.*
3. *Having no direct or indirect shares in the Company.*
4. *Having no affiliation with the BOC, the BOD, nor Controlling Shareholders of the Company.*
5. *Having no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.*

Laporan pelaksanaan kegiatan Komite Audit

Audit Commitee Activities Reports

Name name	5/4	14/6	30/8	14/12	Agenda
Ariesman Auly	v		v	v	*Agenda yang dibicarakan adalah terkait topik tentang kinerja Perusahaan, sistem pengendalian intern, proyeksi keuangan, dll Agenda to be discussed regarding the performance of the Company, intern contral system, financial forecast etc*
Lanny Bambang	v		v		
Sutedja	v	v	v	v	
Whisnu Whardana Tambunan	v	v	v	v	

Sampai akhir tahun 2022, susunan Komite Audit sebagai berikut:

Ketua : Ariesman Auly (Komisaris Independen)
Anggota : Lanny Bambang
Sutedja
Whisnu Whardana Tambunan

Until the end of 2022, the composition of the Audit Committee was as follows:

Chairman : Ariesman Auly (Independent Commissioner)
Members : Lanny Bambang
Sutedja
Whisnu Whardana Tambunan



KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Berdasarkan pedoman Komite Nominasi dan Remuneras yang telah disusun pada tahun 2015, tugas Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain yaitu:

1. Fungsi nominasi
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      (i). Komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
      (ii). Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
      (iii). Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
   c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
   d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
2. Fungsi Remunerasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      (i). struktur Remunerasi;
      (ii). kebijakan atas Remunerasi; dan
      (iii). besaran atas Remunerasi.
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Jabatan dan masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 November 2015 dengan masa jabatan lima sampai tahun 2020, dan untuk periode 5 tahun kedua yaitu sampai tanggal 10 November 2025.

Laporan pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee is a committee established by and responsible to the BOC assisting the BOC in conducting its function and task related to Nomination and Remuneration for members of the BOD and the BOC.

Based on the guidelines for Nomination and Remuneration Committee which was prepared in 2015, the task of Nomination and Remuneration Committee are, among others:

1. *Nomination function*
   a. *Providing recommendation to the BOC regarding:*
      (i). Title composition of members of the BOD and/or members of the BOC;
      (ii). Policy and criteria required in the nomination process; and
      (iii). Policy on evaluation of the performance of members of the BOD and/or the BOC;
   b. *Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the BOD and/or members of the BOC based on the benchmark that has been prepared for evaluation materials;*
   c. *Providing recommendation to the Board of Commissioners regarding ability development program for members of the BOD and/or members of the BOC; and*
   d. *Proposing qualified candidate for member of the BOD and/or member of the BOC to the BOC for submission to GMS .*
2. *Remuneration function:*
   a. *Providing recommendation to the BOC regarding:*
      (i). Structure of Remuneration;
      (ii). Policy on Remuneration; and
      (iii). Amount of Remuneration.
   b. *Assisting the BOC in evaluating the performance in conformity with the Remuneration received by the respective member of the BOD and/or member of the BOC.*

Title and tenure of Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee was appointed by decision of the BOC on November 10, 2015 with term of five years until 2020, and for the second 5 years ended in November 10, 2025.

Nomination and Remuneration Committee Activities Reports



Tahun 2022, Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat sebanyak 3 kali

On the year 2022, the Nomination and Remuneration Committee held the three meeting

Name name	24/4	25/8	30/11	Agenda
Mia Puspawati	v	v	v	*Agenda yang dibicarakan terkait usulan remunerasi dan bonus serta pemilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris.* *Agenda to be discussed regarding proposal remuneration and bonus as well as perfomance the BOD and BOC.*
Kirana Widjaja	v	v	v	
Iwan Putra Brasali	v	v	v	
Loeki Moniaga	v	v	v	

Sampai akhir tahun 2022, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:
Ketua : Mia Puspawati (Komisaris Independen)
Anggota : Kirana Widjaja
Iwan Putra Brasali
Loeki Moniaga

Until the end of 2022, the Composition of the Nomination and Remuneration Committee was as follows:
Chairman : Mia Puspawati (Independent Commissioner)
Member : Kirana Widjaja
Iwan Putra Brasali
Loeki Moniaga

KOMITE - KOMITE LAIN DI BAWAH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Sampai akhir tahun 2022, Perusahaan tidak mempunyai komite-komite di bawah Dewan Komisaris selain komite sudah disebutkan tersebut diatas. Demikian juga tidak ada komite yang dibentuk untuk membantu tugas Direksi.

OTHER COMMITEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Until the end of 2022, the Company has no other committees under the BOC except the committees which have been disclosed above. Likewise, there are no committee to be formed to assist the task of the BOD.

SEKRETARIS KORPORASI

Perusahaan telah membentuk dan mengangkat Sekretaris Korporasi yang berfungsi untuk melaksanakan tata kelola Perusahaan yang baik, terutama dalam keterbukaan informasi. Tugas pokok Sekretaris Korporasi adalah :

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, termasuk namun tidak terbatas pada peraturan-peraturan yang terkini dan berlaku di pasar modal.
2. Menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat khususnya kepada pemegang saham atas kondisi korporasi atau transaksi material yang dilakukan Perusahaan.
3. Menjadi penghubung (contact person) antara Perusahaan dengan regulator, investor dan masyarakat dan memastikan Perusahaan mematuhi ketentuan para regulator.
4. Menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa tepat pada waktunya.
5. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengawasi pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang baik (GCG) yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain penyediaan informasi dalam Situs Web Perusahaan, penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS, penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi; Dewan Komisaris; Komite Audit; Komite Nominasi dan Remunerasi.
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

CORPORATE SECRETARY

The Company has established and appointed the Corporate Secretary whose function is to implement Good Corporate Governance, especially information disclosure. The main duties of Corporate Secretary are:

1. *To keep pace with the Capital Market, particularly the updated capital market regulations.*
2. *To deliver Information disclosure to public especially to shareholders on the condition of the Company or material transaction conducted by the Company.*
3. *To bridge the Company and regulators, investor and public as well as ensuring the Company to comply with the regulator's rules.*
4. *To deliver Report to Financial Service Authority and Stock Exchange in a timely manner.*
5. *To assist the BOD and the BOC in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations such as information availability on website, organizing and documenting GMS, organizing and documenting meetings of the BOD; the BOC; Audit Committee; and Nominations and Remunerations Committee.*
6. *To maintain the confidentiality of documents, data and private information, unless in order to fulfill the obligation in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.*



Program Pengembangan Keahlian
Selama tahun 2022, seminar/pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan melalui webinar adalah:

1. Yuk, Bagusin Sustainability Report." Yang diadakan oleh Asosiasi Emiten Indonesia.
2. Sosialisasi POJK Nomor 15/POJK.04/2022 Tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Terbuka

Skills Development Program
During the year 2022, the seminar/workshop which was attended by the Corporate Secretary was :

1. *"Come on, make good a substainability report" organized by Indonesian Public Company Association.*
2. *Sosialize of POJK No. 15/POJK.04/2022 regarding split of shares and merger of shares by public company.*

Profil Sekretaris Korporasi
Tan Dwi Ratih. Warganegara Indonesia. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 1989. Menjadi Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2002 berdasarkan penunjukan Direksi. Sebelum menduduki jabatan sebagai Sekretaris Perusahaan, pernah menjabat sebagai staff business development Perusahaan (1991-2002), chief accounting di PT Metrikanusa Supra Sastra (1988-1991) dan Staff Accounting di Texas Fried Chicken (1987-1988).

Profile of the Corporate Secretary
Tan Dwi Ratih. Indonesian Citizen. Obtaining Bachelor degree from Trisakti University, Jakarta in 1989. She was appointed as Corporate Secretary of the Company pursuant to Decision of the Board of Directors in 2002. Prior to appointed as Corporate Secretary, has served as the Company's business development staff (1991 to 2002), chief accounting at PT Metrikanusa Supra Sastra (1988-1991) and Staff Accounting at Texas Fried Chicken (1987-1988).

INTERNAL AUDIT
Divisi Internal Audit bekerja secara independen dan bertanggung jawab untuk mendukung Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional Perusahaan berdasarkan tingkat risiko dalam rangka mendukung tercapainya tujuan Perusahaan.

INTERNAL AUDIT
Internal Audit Division works independently and responsible for supporting the Board of Directors in running operational activities of the Company based on the risk level in order to achieve the Company's goal.

Perusahaan telah memiliki Piagam Internal Audit yang dijadikan pedoman pelaksanaan kerja dan berperan dalam beberapa hal seperti:

1. Meningkatkan fungsi pengendalian internal yang terintegrasi di lingkup Perusahaan.
2. Memastikan pengelolaan kegiatan operasional telah sesuai dengan aturan main yang berlaku.

The Company has Internal Audit Charter as the guidance and acting in the following roles:

1. *To improve internal control functon which is integrated within the Company.*
2. *To ensure the management of operational activities has been complied with the prevailing rules.*

Adapun tugas dan tanggung jawab internal audit adalah:

- Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen;
- Membuat laporan hasil internal audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Komite Audit;
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;

The scope of duties and responsibilities of Internal Audit Division is as follows:

- *To prepare and implement the Annual Internal Audit plan.*
- *To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policies.*
- *To examine and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, and other activities.*
- *To provide recommendations for improvement and objective informations related to the various audited activities at all levels of Management.*
- *To submit the internal audit report to the BOD and Audit Committee.*
- *To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions that have been suggested.*



- Melakukan penugasan khusus apabila diperlukan Perusahaan.

Uraian singkat pelaksanaan internal audit

Pada tahun 2022, audit internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

a. Secara periodik menyampaikan hasil penelaahan atas kecukupan dan efektivitas pengendalian internal dan manajemen resiko dari unit usaha yang ada kepada Direksi.
b. Melaporkan hasil akhir pemeriksaaan sehubungan dengan pengendalian internal unit usaha kepada Direksi.
c. Merekomendasikan perbaikan sistem dan prosedur atas hasil internal audit.
d. Secara berkala menyampaikan status dan hasil rencana audit tahunan (achievement report) kepada Direksi.
e. Berkoordinasi dan bekerjasama dengan fungsi pengendalian lainnya yang ada (komite audit, eksternal auditor dan lain-lain).
f. Memonitoring proses pelaksanaan perbaikan sistem dan prosedur.
g. Melaporkan hasil review atas laporan keuangan secara periodik kepada Direksi.

Profil Kepala Divisi Internal Audit

Charlotte Henny, Warganegara Indonesia. Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, mulai bergabung dengan Perusahaan tahun 2003 di divisi Internal Audit. Menjadi ketua Internal Audit pada tahun 2012 berdasarkan penunjukan Direksi.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem Pengendalian Internal tersebut diterjemahkan dalam standard operating procedure (SOP) yang jelas sehingga efektif untuk mengontrol dan meminimalkan resiko yang ada. Berkaitan dengan hal tersebut Perusahaan memiliki Departmen Internal Audit yang salah satu fungsinya adalah menilai tingkat kepatuhan terhadap sistem, prosedur dan kebijakan yang telah ditetapkan di tingkat operasional serta memberikan rekomendasi perbaikan yang dianggap perlu. Sistem Pengendalian Internal akan direview secara periodik oleh Internal Audit, dimana hasil temuan dan rekomendasinya akan dilaporkan kepada Direksi dan Komite Audit.

AKUNTAN PUBLIK INDEPENDEN

Untuk memastikan integritas penyajian laporan keuangan kepada pemegang saham, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) telah menunjuk kantor akuntan Publik untuk melaksanakan pemeriksaan audit eksternal.

- *To conduct special assigments when required by the Company.*

Brief description of the implementation of Internal Audit

In 2022, Internal Audit has done its duties and responsibillites as follows:

a. Periodically submitting the result of an assessment of the adequancy and effectiveness of Internal Control and Risk Management from business units to the Board of Directors.
b. Reporting the final result of implementation of internal control in business unit to the Board of Directors.
c. Providing recommendation for improvement of system and procedure based on internal audit result.
d. Periodically submitting the status and results of the annual audit plan (achievement report) to the Board of Directors.
e. Coordinating and cooperating with other controlling functions (audit committee, external auditors, and others).
f. Monitoring the implementation of system and procedure improvement.
g. Periodically reporting the result of reviewing the financial reports to the Board of Directors.

Profile of the Head of Internal Audit

Charlotte Henny, Indonesian citizen. Graduated Bachelor of Economics from Trisakti University, joining the Company in 2003 as Internal Audit. Appointed as Head of Internal Audit pursuant to Decision of the Board of Directors in 2012.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Internal Control System is translated in the clear Standard Operating Procedure (SOP), so it is effective to control and minimize the risk. In this regard the Company has Internal Audit Division, on of its functions is to assess the level of compliance of the system, procedure, and policies which have been established at operational level as well as to provide recommendation for improvement. Internal Control System will be reviewed periodically by Internal Audit, where the findings and the recommendation will be reported to the BOD and the Audit Committee.

INDEPENDENT PUBLIC ACCOUNTANT

To ensure the integrity of financial statements to shareholders, Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) has appointed the public accounting firm to conduct an external audit examination.



Auditor Eksternal yang ditunjuk tidak diperkenankan memliki benturan kepentingan (conflict of interest) dengan Perusahaan guna menjamin independensi dan kualitas hasil audit. Auditor Eksternal bertanggung jawab untuk menyampaikan opini atas ketaatan laporan keuangan Perusahaan yang diaudit terhadap stándar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia.

Perusahaan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai keputusan RUPST tanggal 23 Juni 2022 dengan penanggung jawab auditor adalah Tan Siddharta SE, Ak., MM, CA, CPA.
Sesuai dengan kontrak No. 439/QUO/MPS/KPS-TB/VIII/22, No. 440/QUO/MPS/KPS-TB/VIII/22 dan No. 441/QUO/MPS/KPS-TB/VIII/22, semuanya tertanggal 23 Agustus 2022, jasa yang diberikan oleh kantor akuntan publik tersebut antara lain:

1. Melakukan audit umum atas laporan keuangan konsolidasi Perusahaan tahun buku 2022.
2. Melakukan audit kepatuhan atas peraturan dan pengendalian internal yang diterapkan Perusahaan untuk tahun buku 2022.
3. Melakukan review laporan aset dan liabilitas.

Total biaya atas jasa yang diberikan adalah Rp 565 juta.

MANAJEMEN RESIKO

Perusahaan menyadari bahwa di dalam menjalankan kegiatan usahanya, ada berbagai risiko yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perusahaan dan yang mungkin berdampak secara signifikan terhadap operasional, pendapatan dan aset Perusahaan. Risiko-risiko tersebut meliputi antara lain:

- Risiko Keterbatasan Lahan
  Pengembangan usaha Perusahaan meliputi akuisisi lahan di daerah, namun ketersediaan tanah di daerah tersebut sangat terbatas. Resiko atas tidak terealisasinya akuisisi berimbas pada rencana Perusahaan dan berisiko mempengaruhi kondisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan di masa mendatang. Perusahaan berusaha mengadakan kerjasama dengan Perusahaan lain untuk memperoleh lahan yang baru.

- Risiko Kepastian Hukum
  Perusahaan senantiasa berupaya mendapatkan Hak Guna Bangunan (HGB) dan hak pengembangan atas tanah yang diakuisisi. Namun demikian, tidak adanya kepastian penegakan hukum dan tidak seragamnya hak atas tanah di Indonesia membawa risiko terjadinya perselisihan atas hak kepemilikan tanah yang dibeli dari pemilik sebelumnya.

- Risiko Fluktuasi Pasar Properti
  Industri properti Indonesia memiliki siklus dan dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan kondisi

External Auditor appointed is not allowed to have any conflict of interes with the Company to ensure the independence and quality of the audit results. External auditor is being responsible to give opinion on the observance of the Company's financial statements are audited against the standards accepted accounting principles in Indonesia.

As to result of AGMS dated June 17, 2021, the Company has appointed the public Accountant Office of Kanaka Puradiredja, Suhartono with person in charge Mr. Tan Siddharta SE, Ak., MM, CA, CPA.
In compliance with the contract No. 439/QUO/MPS/KPS -TB/VIII/22, No. 440/QUO/MPS/KPS-TB/VIII/22 dan No. 441/QUO/MPS/KPS-TB/VIII/22, semuanya dated 23 August 2022, respectively, the services to be provided such as:

1. *To perform generally consolidated financial statements for fiscal year 2022.*
2. *To conduct audits of compliance with regulations and internal controls implemented by Company for the fiscal year 2022.*
3. *To review report of asset and liabilities.*

The total cost of the services provided is Rp. 565 million.

RISK MANAGEMENT

The Company is aware that in conducting its business activities, there are various risks that may hamper the achievement of the Company's objectives and that may have significant impact on the operations, income and assets of the Company. The risks are as follows:

- *Risk of Limited Area*
  Although the Company's business development plan also includes land acquisition in an area, yet the availability of land in these areas is limited. The unrealized acquisition would impact on the Company's plans and affecting the financial conditions as well as the operating results of the Company in the future. The Company try to joint with other companies in order to acquire new land.

- *Risk of Legal Assurance*
  The uncertainty of law enforcement and irregularity of land rights in Indonesia carry the risk of conflicts over land ownership rights purchased from the previous owner. Thus the Company continuously strives to obtain "Right to Build" (HGB) and the right to develop the acquired land and examines the legality before purchasing the land.

- *Risk of Fluctuation in Property Market*
  The cycle of property industry in Indonesia is significantly affected by the changes of both general



ekonomi umum maupun lokal, seperti tingkat pengangguran, ketersediaan pembiayaan, suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan produk properti, baik ritel, kantor, hotel maupun perumahan. Dengan demikian risikonya selalu ada di mana proyek dipasarkan saat pasar sedang mengalami pandemik, padahal pengembangan, pembiayaan dan penggunaan sumber daya lainnya sudah dilakukan jauh sebelumnya. Tekanan semacam ini di industri properti Indonesia dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan dan hasil operasi Perusahaaan.

and local economic condition, such as unemployment rates, financing availability, interest rates, customer credibility rate, and demand for retail, office, hotel and real-estate. This risk is always there in which new projects can only be brought to the market when market is depressed, whereas development, financing, and use of other resources have been carried out much earlier. This kind of pressure on the Indonesian property industry may affect the business, financial condition and operating results of the Company.

- Risiko Keuangan/Pembiayaan
  Aktivitas pengembangan properti membutuhkan modal investasi yang besar. Perusahaan mungkin saja perlu mencari pembiayaan tambahan atau eksternal untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Namun demikian, tidak ada jaminan bahwa pembiayaan dapat tersedia atau menguntungkan bagi Perusahaan.

- *Finance Risk*
  Property development Activity requires a large capital investment. The company might to seek additional or external financing to fullfill those needs. However, there is no guarantee that financing, available or profitable for the Company in such situation.

- Risiko Persaingan
  Dalam beberapa tahun terakhir, industri properti di Indonesia semakin didominasi oleh persaingan yang ketat. Persaingan yang semakin ketat dapat menyebabkan peningkatan biaya untuk akuisisi tanah, karena terlambatnya proses persetujuan untuk pengembangan properti baru oleh yang berwenang. Semuanya dapat berpengaruh buruk terhadap usaha dan kinerja Perusahaan.

- *Competitive Risk*
  In recent years, the property industry in Indonesia is increasingly dominated by intense competition, not only between local developers but also foreign developers. This tight competition can increase costs for land acquisition cause of slow approval process for new property development by the authorities. All of these can bring about adverse effect to the Company's operations and performance.

- Risiko Ekonomi
  Industri properti dihadapi oleh risiko ekonomi yang mencakup faktor-faktor yang secara sendiri-sendiri maupun bersamaan dapat berdampak negatif terhadap para pelaku industri properti. Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS, tingkat suku bunga dan inflasi semuanya berdampak besar pada posisi keuangan Peseroan, daya beli konsumen, tingkat belanja konsumen dan permintaan pasar ritel.

- *Economic Risk*
  Property industry is faced with economic risk which includes factors which can, singly or simultaneously, bring about negative impact on property industry makers. Fluctuation in Rupiah exchange rate against US dollar, interest rates and inflation have a major impact on the financial position of the Company, the purchasing power of the consumers, the level of consumer spending and the demand of the retail market.

- Risiko Lainnya
  Kegiatan usaha Perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial politik, lingkungan sekitar proyek berdiri, bencana alam, serangan teroris, kebakaran dan risiko lainnya. Guna menghadapi dan memitigasi risiko-risiko tersebut, Perusahaan telah melakukan berbagai langkah seperti selalu menjaga kualitas dan keunikan dari properti yang dibangun, mengasuransikan aset-aset utamanya, aktif mencari lahan untuk lokasi pengembangan baru, mencari pendanaan baik melalui perbankan maupun melakukan aksi korporasi di pasar modal untuk memenuhi kebutuhan dana yang besar dan berbagai program lainnya.

- *Other Risk*
  The Company's business activities may also be affected by economic condition, social political, project surrounding environment, natural disasters, terrorist attacks, fire and other risks. In order to confront and mitigate these risks, the Company has performed various steps such as always maintaining the quality and uniqueness of the property developed, insuring its major assets, actively seeking land for the location of new development, seeking out funding either through banking or corporate actions in capital market in order to meet the needs of large funds and a variety of other programs.



PERKARA YANG SEDANG DIHADAPI PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, ANGGOTA DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS TAHUN 2022

Tidak ada perkara yang sedang dihadapi Perusahaan/ entitas anak/anggota Direksi/anggota Dewan Komisaris kecuali yang sudah diungkapkan dalam Laporan Keuangan sudah diaudit per 31 Desember 2022.

LEGAL CASE FACED BY THE COMPANY, SUBSIDIARIES, MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR MEMBER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2022

The Company did not encounter any cases faces by the Company/subsidiaries/member of Board of Directors and/ or Board of Commissioners except those already disclosed in the Audited Financial Statments as of 31 December 2022.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF
Selama tahun 2022, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perusahaan.

INFORMATION OF ADMINISTRATIVE SANCTIONS
Throughout 2022, there was no administrative sanction imposed on the Company.

KODE ETIK
Kode Etik dan budaya Perusahaan merupakan aturan dan budaya yang dimiliki Perusahaan yang harus dijalankan dan menjadi pedoman bagi anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, karyawan dan organ pendukungnya untuk bekerja dengan mengedepankan aspek integritas, kedisiplinan dan ketertiban yang diwujudkan untuk mencegah penyelewengan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, karyawan dan organ pendukungnya.

Perusahaan telah menetapkan Kode Etik yang berlaku bagi Direksi, Dewan Komisaris, karyawan dan organ pendukungnya pada tahun 2015. Perusahaan juga telah menerapkan dan memonitor pelaksanaan Kode Etik.

CODE OF CONDUCT
The Company's Code of Conduct is a guidelines covering the standards and culture of business practice adopted by the Company and becomes a reference to the BOC, the BOD, employees, and their supporting organ in order to work with integrity, discipline and order which is realized to prevent abuses by any members of the BOC, BOD, employees, and their supporting organ.

The Company established the Code of Conduct applicable to the BOD, BOC, employees and supporting organs of the Company in 2015. The Company has also comply and monitor the implementation of Code of Conduct.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN ATAU MANAJEMEN
Saat ini Perusahaan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan ataupun manajemen.

MANAGEMENT OR EMPLOYEE STOCK OPTION PLAN

Currently the Company has no Management and Employee Stock Option Program.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Sampai tahun 2022 Perusahaan tidak memiliki divisi atau departemen yang khusus menangani sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system), dan bilamana terdapat kejadian yang mengandung unsur pelanggaran maka Perusahaan akan mendalami dan menindaklanjuti melalui unit-unit usaha atau proyek masing-masing. Bilamana pelanggaran terjadi maka akan dilakukan tindakan berupa peringatan tertulis untuk kasus pelanggaran yang ringan, sedangkan untuk pelanggaran yang berat akan dikenakan pemutusan hubungan kerja. Ketentuan jenis pelanggaran dan sanksi sudah ditetapkan di dalam peraturan Perusahaan yang diperbaharui setiap tiga tahun.

WHISTLEBLOWING SYSTEM
Until 2022 the Company did not had a specific division or department which handles whistleblowing system, however in case of abnormal occurrence the Company will explore, investigate, and follow up through the respective business units or projects respectively. When violations occur then action may be taken in the form of a written warning for violation cases are mild, while for a serious violation will be subject to termination. Provisions types of violations and sanctions is set out in the Company regulation which be renewed in every 3 years.



AKSES INFORMASI

Informasi mengenai Perusahaan dapat diakses oleh masyarakat luas melalui situs www.pondokindahgroup.co.id. Selain itu, para Investor dan publik juga dapat memperoleh informasi dan penjelasan lebih lanjut melalui surat elektronik yang ditujukan kepada corsec@pondokindahgroup.co.id.

INFORMATION ACCESS

Various informations on the Company can be accessed by public through website: www.pondokindahgroup.co.id. Moreover, the investors and public can obtain information and further explanation by e-mail which is addressed to corsec@pondokindahgroup.co.id.



SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama bagi Perusahaan untuk mewujudkan visi dan misi Perusahaan. Oleh karena itu kualitas SDM terus dikembangkan sehingga SDM yang memiliki kompetensi yang tinggi dan etos kerja yang baik sehingga menjadikan SDM yang profesional dan berintegritas. Penjelasan lebih lanjut dapat dilihat dalam Laporan Berkelanjutan yang disajikan terpisah.

PENGEMBANGAN KARYAWAN

Perusahaan senantiasa memotivasi karyawan untuk mengembangkan kompentasi yang dimilikinya guna mendukung perkembangan usaha Perusahaan yang pesat serta mengantisipasi perkembangan bisnis yang semakin ketat dari waktu ke waktu.

Sepanjang tahun 2022, pelatihan yang dilakukan antara lain pelatihan sistem pengoperasian peralatan gedung, pengenalan produk, keselamatan kerja, pelatihan tentang bagaimana berkompetisi dengan adil, pengelolaan keuangan, strategi dan tehnik kepemimpinan, kemampuan bahasa asing (Inggris, Jepang - khusus untuk karyawan di unit usaha apartemen). Biaya yang telah dikeluarkan untuk biaya pelatihan tersebut adalah Rp 162 juta.

PENILAIAN KARYAWAN

Secara berkala Perusahaan melakukan penilaian kinerja karyawan melalui kompetensi karyawan Key Performance Indicator (KPI) yang dilakukan setiap tahun. Dengan ini Perusahaan dapat mengetahui kompentensi karyawan yang membutuhkan pengembangan di tahun mendatang.

KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Untuk meningkatkan kualitas dan semangat kerja karyawan, Perusahaan memberikan program kesejahteraan yang meliputi gaji pokok sesuai dengan ketentuan Upah Minimal Propinsi (UMP), BPJS tenaga kerja dan BPJS kesehatan, biaya pengobatan, biaya rumah sakit bilamana dirawat di rumah sakit, dan jaminan hari tua sesuai peraturan tenaga kerja yang berlaku.

REKRUTMEN

Selama tahun 2022 Perusahaan menggunakan sistem rekruitmen melalui Job portal, dan referensi baik internal maupun eksternal. Perusaahan melakukan rekrutmen dengan prinsip keterbukaan, kewajaran dan kesetaraan. Proses seleksi dilakukan berdasarkan kebutuhan dan kompetensi calon karyawan.

KOMPOSISI KARYAWAN

Sampai akhir tahun 2022, jumlah karyawan Perusahaan

HUMAN RESOURCES

Human Resources (HR) is the main asset of the Company to realize its vision and mission. Therefore the Company emphasizes on the development of its HR quality in order to make them high competence, excellent work ethic as well as HR to be professionalism and integrity. Further expalanation can be read in the Substainability Report which is presented separately.

EMPLOYEE'S DEVELOPMENT

The Company constantly motivates its employees to extend their competences in order to support the rapid growth of the Company' business as well as to anticipate business competition which is getting tighter from time to time.

Throughout 2022, the Company has conducted various trainings such as building equipment operating systems, product introduction, work'safety, training on how to compete fairly, finance management, strategic and technical leadership, foreign language skills (English, Japanese - specifically for employees who work in the apartment business unit). The costs for such trainings was Rp 162 million.

EMPLOYEE ASSESSMENT

On periodic basis the Company appraises the employee's performance based on Key Performance Indicator (KPI) every year. By then the Company can determine the competency of employees that require development in the coming years.

EMPLOYEE'S WELFARE

To improve employees' quality and spirit of work, the Company provides welfare program that includes basic salary in accordance with the provisions on Provincial Minimum Wage (UMP), BPJS labor and BPJS health, medical expenses, hospital expenses when being hospitalized, and pension fund pursuant to the applicable manpower regulation.

RECRUITMENT

During 2022 the Company has used a recruitment system through website Job, and both internal and external references. The Company's recruitment processes uphold the principles of transparency, fairness and equality. These selection are based on the Company needs and considering the candidate competencies.

COMPOSITION OF EMPLOYEES

Until the end of 2022, total number of employees of the

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES



dan anak Perusahaan mencapai 920 orang. Jumlah ini menurun sebesar 0,6% dari tahun lalu, hal ini disebabkan karena Perusahaan belum sepenuhnya beroperasi.

Company including its subsidiaries reached 920 people. This number decreased by 0.6% from a year ago, this was due to the Company's operation was not fully operated.

Berdasarkan jenjang usia, komposisi karyawan didominasi oleh kelompok usia 41-50 tahun, sedangkan berdasarkan jabatan, komposisi karyawan ada di level staff dan dari level pendidikan, kebanyakan pendidikan karyawan ada di level sekolah lanjutan (SLTA/SMK).

Based on age level, the composition of employees is dominated by age group of 41-50 years, while by title it is dominated at the level of staff and by education, most employee's education is at secondary school level (SLTA/SMK).

Komposisi karyawan berdasarkan usia — *Composition of employees by Age Group*

No.	Kelompok Usia	2022	2021	Komposisi	*Age Group*
1	17-30 tahun	130	148	14%	*17-30 years*
2	31-40 tahun	269	254	29%	*31-40 years*
3	41-50 tahun	322	350	35%	*41-50 years*
4	>51 tahun	199	174	22%	*>51 years*
	Jumlah	920	926	100%	*Total*

Komposisi karyawan berdasarkan jabatan — *Composition of employees by Title*

No.	Jabatan	2022	2021	Komposisi	*Title*
1	Direksi	6	6	1%	*Board of Director*
2	Senior Manager	27	26	3%	*Senior Manager*
3	Manager	62	63	7%	*Manager*
4	Staff	143	132	15%	*Staff*
5	Administrasi/Teknisi	682	699	74%	*Administration/technician*
	Jumlah	920	926	100%	*Total*

Komposisi karyawan berdasarkan Jenjang Pendidikan — *Composition of employees by Education Level*

No.	Jenjang Pendidikan	2022	2021	Komposisi	*Education Level*
1	Pasca Sarjana	25	28	3%	*Post Graduate*
2	Sarjana	236	225	26%	*Undergraduate*
3	Diploma	137	145	15%	*Diploma*
4	Sekolah Lanjutan/ SLTA/SMK	482	491	52%	*Non Academic*
5	Lain-lain	40	37	4%	*Others*
	Jumlah	920	926	100%	*Total*

Ditinjau dari status kepegawaian, 63% dari jumlah karyawan merupakan karyawan tetap, sedangkan sisanya merupakan karyawan kontrak. Sedangkan dari jenis kelamin, 78% merupakan karyawan berjenis kelamin laki-laki.

In terms of employment status, 63% of total employees are permanent employees, while the rest are contract employees. Meanwhile the gender, 78% are male gender.



Komposisi karyawan berdasarkan status kepegawaian *Composition of employees by employment status*

No.	Status Kepegawaian	2022	2021	Komposisi	Employment Status
1	Tetap	581	610	63%	*Permanent*
2	Kontrak	339	316	37%	*Contract*
	Jumlah	920	926	100%	*Total*

Komposisi karyawan berdasarkan jenis kelamin *Composition of employees by employment status*

No.	Status Kepegawaian	2022	2021	Komposisi	*Employment Status*
1	Laki-laki	722	730	78%	*Man*
2	Perempuan	198	196	22%	*Women*
	Jumlah	920	926	100%	*Total*

TURNOVER KARYAWAN

Selama tahun 2022 total karyawan yang berhenti dari Perusahaan sebanyak 75 orang, jumlah ini menurun 8% dibanding karyawan yang berhenti pda tahun 2021. Penghentian karyawan disebabkan kontrak kerja berakhir, pengunduran diri dan pensiun. Sesuai Undang Undang Cipta Kerja dan Peraturan Perusahaan yang berlaku, karyawan yang mengundurkan diri harus mengajukan surat pengunduran diri kepada atasan minimum 1 bulan sebelumnya.

EMPLOYEE TURN OVER

During 2022, total employees who resign from the Company were 75 people, this number decreased 8% compared with the employees who resigned in 2021. Termination of employess due to the expiration of the work contract, resignation and retirement. According to the Omnibus Law and Regulations of the Company, employees who resign must submit a letter of resignation to the Leader minimum one month earlier.

No.	Turnover karyawan	2022	2021	*Employment Turn Over*
1	Rekruitmen baru	90	72	*New Recruitment*
2	Mengundurkan diri	56	71	*Resign*
3	Pensiun	14	21	*Retirement*
4	Meninggal dunia	5	1	*Pass away*
5	Masa kontrak berakhir	5	9	*Contract Expires*
6	Pelanggaran	4	2	*Violation*



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Pada tahun 2022, Perusahaan telah melakukan berbagai kegiatan CSR yang mencakup bidang keagamaan, kesehatan dan sosial. Perusahaan telah mengalokasikan dana sebesar Rp 2,9 miliar untuk kegiatan-kegiatan tersebut.

BIDANG KEAGAMAAN
Perusahaan mengadakan buka puasa bersama karyawan di sekitar lokasi usaha, memberikan sumbangan hewan kurban dan peringatan Maulid Nabi.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

In year of 2022, the Company has conducted various CSR activities covering the aspects of health and social. The Company has allocated Rp 2.9 billion for those activities.

RELIGIOUS ASPECT
The Company conducted fast breaking event with employee and orphans located in Pondok Indah, contribute the sacrificial animals and commemoration of the Prophet's birthday.


Buka Puasa Bersama| fast breaking


Buka Puasa Bersama | fast breaking


Sumbangan Hewan Kurban | donation

BIDANG SOSIAL
Perusahaan berpartisipasi dalam mendukung berbagai kegiatan sosial baik dalam bentuk pemberian sumbangan untuk zakat/infag, sumbangan baksi sosial, sumbangan pendidikan dan lain-lain.

SOCIAL ASPECT
The Company participated in supporting various social activities in form of giving donation for zakat/infag, social service donations, education and others.

BIDANG KESEHATAN
Perusahaan bekerjasama dengan TNI, Walubi, Puskesmas, RS Wisma Atlit, Polres melakukan pemberian vaksin booster Covid-19 kepada masyarakat di lokasi PIOT 6 dengan jumlah peserta seluruhnya + 68.530 orang.

Perusahaan juga bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia melakukan kegiatan donor darah di unit usaha (Skywalk PIM 2).

HEALTH ASPECT
The company cooperated with Army, Walubi, Community Health Centers, Wisma Atlit Hospital, Policy Resort to provide the Vaccine Covid-19 (booster) to public at PIOT 6 with the number of participants + 68,530 people.

The Company also cooperated with Indonesian Red Cross to conduct the blood donation activity at the business unit (Skywalk PIM 2).


Vaksin Booster Covid-19


Vaccine Booster Covid-19


Donor Darah


Blood donotion

PROFIL DEWAN KOMISARIS

COMMISSSIONERS 'PROFILE



Dra Siti Hartati Murdaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Usia
76 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Presiden Komisaris, 2003 - sekarang
Riwayat pendidikan

- Management for Smaller Company Program di National University of Singapore (1985)
- Executive Program for Graduate Student, Stanford University, California, USA (1984)
- Sarjana Tata Niaga Fakultas Ekonomi dari Universitas 17 Agustus (1969)
- Fakultas Ekonomi, Universitas Trisakti (1969)

Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Direktur Utama PT Central Cipta Murdaya (2017 – sekarang)
- Direktur Utama PT Cipta Cakra Murdaya (2017 – sekarang)
- Direktur Utama PT Jakarta International Expo (2016 – sekarang)
- Presiden Direktur PT Jakarta Land (2016 – sekarang)
- Presiden Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Komisaris Utama PT Bali Propertindo (2006 – sekarang)
- Presiden Direktur PT Sekman Wisata (2006 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Presiden Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Komisaris PT Bumi Sangrilla Jaya (2004 – sekarang)
- Direktur Utama PT Allsports'78 (2001 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Berca Computel (1997 – sekarang)
- Direktur Utama PT Intraca Hutani Lestari (1997 – sekarang)
- Direktur Utama PT Hardaya Aneka Shoes Industry (1988 – sekarang)
- Presiden Direktur PT Intracawood Manufacturing (1988 – sekarang)
- Direktur Utama PT Nagasakti Paramashoes Industry (1988 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Infokom Internusa (1984 – sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Ages
76 years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
President Commissioner, 2003 - now
Education

- *Management for Smaller Company Program at National University of Singapore (1985)*
- *Executive Program for Graduate Student, Stanford University, California, USA (1984)*
- *Bachelor of Commerceof Economic Faculty at University of 17 Agustus (1969).*
- *Economic faculty, Trisakti University (1969)*

Employment History

- *President Director PT Central Cipta Murdaya (2017 – now)*
- *President Director PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – now)*
- *President Director PT Jakarta International Expo (2016 – now)*
- *President Director PT Jakarta Land (2016 – now)*
- *President Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *President Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *President Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *President Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *President Commissioner PT Bali Propertindo (2006–now)*
- *President Director PT Sekman Wisata (2006 – now)*
- *President Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *President Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Commissioner PT Bumi Sangrilla Jaya (2004 – now)*
- *President Director PT Allsports'78 (2001 – now)*
- *President Commissioner PT Berca Computel (1997 – now)*
- *President Director PT Intraca Hutani Lestari (1997 – now)*
- *President Director PT Hardaya Aneka Shoes Industry (1988 – now)*
- *President Director PT Intracawood Manufacturing (1988 – now)*
- *President Director PT Nagasakti Paramashoes Industry (1988 – now)*
- *President Commissioner PT Infokom Internusa (1984 – now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Junita Ciputra
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

Usia
61 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar hukum Penunjukan
Akta No. 56 tertanggal 16 September 2020
Riwayat jabatan di Perusahaan
Wakil Presiden Komisaris, Agustus 2020-sekarang.
Riwayat pendidikan
- Master Keuangan dan Real Estate, Universitas Southern California, USA tahun 1988
- Sarjana Keuangan Universitas San Fransisco, USA tahun 1984

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Wakil Presiden Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Pondok Indah Development (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Pondok Indah Investment (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Pondok Indah Land (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT MK Propertindo (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2020-sekarang)
- Komisaris PT Bumi Shangril La Jaya (2021-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Metropolitan Land Tbk (2021-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Binaraguna Mediktama (2021-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Asuransi Ciputra Indonesia (2017-sekarang)
- Managing Director Ciputra Group
- Ketua Pengurus Yayasan CIputra Pendidikan (2006-sekarang)
- Ketua Pengurus Yayasan CItra Berkat (2002-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Apratima Sejahtera)

Ages
61 years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 56 dated 16 September 2020
Positions held at the Company
Vice President Commissioner, August 2020-now
Education
- *Master Degree in Finance and Real Estate, University of Southern California, Los Angeles, USA, 1988.*
- *Bachelor degree in Finance, University of San Fransisco, USA, 1984.*

Employment History
- *Vice President Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT Pondok Indah Development (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT Pondok Indah Investmet (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT Pondok Indah Land (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT MK Propetindo (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2020-now)*
- *Commissioner PT Bumi Shangril La Jaya (2021-now)*
- *President Commissioner PT Metropolitan Land Tbk (2021--now)*
- *Vice President Commissioner PT Binaraguna Mediktama (2021-now)*
- *President Commissioner PT Asuransi Ciputra Indonesia (2017-now)*
- *Managing Director of Ciputra Group*
- *Chairperson of Executive Board of Ciputra Pendidikan Foundation (2006-now)*
- *Chairperson of Executive Board of Citra Berkat Foundation (2002-now)*

Affiliate relations
Affiliated with controlling shareholders (PT Apratima Sejahtera)



Murdaya Widyawimarta
Komisaris
Commissioner

Usia
81 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, 2003 - sekarang
Riwayat pendidikan
Fakultas Ekonomi di Universitas Indonesia
Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Komisaris Utama PT Jakarta International Expo (2016 - sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Direktur Utama PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (2004 – sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Komisaris Utama PT Bumi Shangril La Jaya (2004-sekarang)
- Komisaris PT Jakarta Land (2004 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Central Cipta Murdaya (1994 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Cipta Cakra Murdaya (1993 – sekarang)
- Wakil Komisaris Utama PT Intracawood Manufacturing (1988 – sekarang)
- Direktur Utama PT Berca Indonesia (1971 – sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Ages
81 Years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
Commissioner, 2003 - now
Education
Economic faculty from Indonesia University
Employment History

- *President Commissioner PT Jakarta International Expo (2016 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *President Director PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (2004 – now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *President Commissioner PT Bumi Shangril La Jaya (2004-now)*
- *Commissioner PT Jakarta Land (2004 – now)*
- *President Commissioner PT Central Cipta Murdaya (1994 – now)*
- *President Commissioner PT Cipta Cakra Murdaya (1993 – now)*
- *Vice President Commissioner PT Intracawood Manufacturing (1988 – now)*
- *President Director PT Berca Indonesia (1971 – now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Metta Margaretha Murdaya
Komisaris
Commissioner

Usia
48 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Perusahaan, 2003 sampai sekarang
Riwayat pendidikan

- Magister Administrasi Bisnis di New York University, USA (2002)
- Sarjana Tehnik Arsitektur di University of California di Berkeley, USA (1997)

Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Komisaris PT Central Cipta Murdaya (2017-sekarang)
- Komisaris PT Cipta Cakra Murdaya (2017-sekarang)
- Direktur PT Indosports Jaya (2013-sekarang)
- Direktur PT Berca Indosports (2013-sekarang)
- Direktur PT Berca Sportindo (2013-sekarang)
- Direktur PT Putra Prima Sakti (2013-sekarang)
- Direktur PT Mahakarya Catur Prima (2013-sekarang)
- Komisaris PT Hardaya Inti Plantation (2012-sekarang)
- Komisaris PT Juara Beauty Indonesia (2012-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Komisaris PT Berca Global Access (2012-sekarang)
- Komisaris PT Paramita Raga Fit (2011-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Komisaris PT Berca Indonesia (2006-sekarang)
- Direktur PT Karuna Paramita Propertindo (2006-sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya)

Ages
48 years as of 31 Dcsember 2022
Nationality Age
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
Commissioner, 2003-now
Education

- *Magister Administrasi Bisnis di New York University, USA (2002)*
- *Bachelor of Arts, double degree architecture and cognitive science at University of California at Berkeley, USA (1997)*

Employment History

- *Commissioner PT Central Cipta Murdaya (2017-now)*
- *Commissioner PT Cipta Cakra Murdaya (2017-now)*
- *Director PT Indosports Jaya (2013-now)*
- *Director PT Berca Indosports (2013-now)*
- *Director PT Berca Sportindo (2013-now)*
- *Director PT Putra Prima Sakti (2013-now)*
- *Director PT Mahakarya Catur Prima (2013-now)*
- *Commissioner PT Hardaya Inti Plantation (2012-now)*
- *Commissioner PT Juara Beauty Indonesia (2012-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Commissioner PT Berca Global Access (2012-now)*
- *Commissioner PT Paramita Raga Fit (2011-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Commissioner PT Berca Indonesia (2006-now)*
- *Director PT Karuna Paramita Propertindo (2006-now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya)



Prajna Murdaya MSc
Komisaris
Commissioner

Usia
46 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, 2003 sampai sekarang
Riwayat pendidikan

- Magister Industri Elektrik University of Stanford, USA (2001)
- Sarjana Tehnik Electro di University of Stanford, USA (1998)

Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Direktur di PT Central Cipta Murdaya (2017 – sekarang)
- Direktur PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – sekarang)
- Komisaris di PT. Berca Hardaya Perkasa (2016 – sekarang)
- Komisaris Utama di PT. Berca Engineering (2014 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Berca Indosports (2013 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Berca Sportindo (2013 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Hardaya Shoe Component (2013 – sekarang)
- Direktur Utama di PT Indosports Jaya (2013 - sekarang)
- Komisaris Utama di PT. Abdibangun Buana (2012 – sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Direktur PT. Berca Cakra Teknologi (2008 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Niaga Medika (2008 – sekarang),
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Komisaris di PT. Hardayawidya Graha (2007 – sekarang)
- Komisaris di PT. Infokom Internusa (2007 – sekarang)
- Komisaris di PT. Jakarta Land (2007 – sekarang)
- Direktur di PT. Intraca Hutani Lestari (2006 – sekarang)
- Direktur di PT. Nagasakti Paramashoes Industry (2006 – sekarang)
- Komisaris di PT. Sekman Wisata (2006 – sekarang)
- Direktur di PT. Intraca Hutani Lestari (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Allsports'78 (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Bali Propertindo (2006 – sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT. Berca Schindler Lifts (2005 – sekarang)
- Direktur PT Berca Indonesia (2005 – sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Komisaris PT. Berca Mandiri Perkasa (2004 – sekarang)
- Direktur PT Karunia Berca Indonesia (Agustus 2004 – sekarang)
- Direktur PT Hardaya Aneka Shoes Industry (2004 – sekarang)
- Komisaris di PT Sarana Aircon Utama (Juni 2002 – sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Ages
46 Years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
Commissioner, 2003-now
Education

- *Master of Science, Industrial Engineering at Stanford University, USA (2001)*
- *Bachelor of Science, Electrical Engineering, at Stanford University, USA (1998)*

Employment History

- *Director at PT Central Cipta Murdaya (2017 – now)*
- *Director PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – now)*
- *Commissioner at PT. Berca Hardaya Perkasa (2016 – now)*
- *President Commissioner at PT. Berca Engineering (2014 – now)*
- *President Director PT. Berca Indosports (2013 – now)*
- *President Director PT. Berca Sportindo (2013 – now)*
- *President Director PT. Hardaya Shoe Component (2013 – now)*
- *President Directort at PT Indosports Jaya (2013 – now)*
- *President Commissioner at PT. Abatbangun Buana (2012 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Director PT. Berca Cakra Teknologi (2008 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Niaga Meatka (2008 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Commissioner at PT. Hardayawidya Graha (2007 – now)*
- *Commissioner at PT. Infokom Internusa (2007 – now)*
- *Commissioner at PT. Jakarta Land (2007 – now)*
- *Director at PT. Intraca Hutani Lestari (2006 – now)*
- *Director at PT. Nagasakti Paramashoes Industry (2006 – now)*
- *Commissioner at PT. Sekman Wisata (2006 – now)*
- *Director at PT. Intraca Hutani Lestari (2006 – now)*
- *Director PT. Allsports'78 (2006 – now)*
- *Director PT. Bali Propertindo (2006 – now)*
- *Vice President Director PT. Berca Schindler Lifts (2005 – now)*
- *Director PT Berca Indonesia (2005 – now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Commissioner PT. Berca Mandiri Perkasa (2004 – now)*
- *Director PT Karunia Berca Indonesia (August 2004 – now)*
- *Director PT Hardaya Aneka Shoes Industry (2004 – now)*
- *Commissioner PT Sarana Aircon President (June 2002 – now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Iwan Putra Brasali MSc,
Komisaris
Commissioner

Usia
57 Tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar hukum Penunjukan
Akta No. 25, tangal 9 Maret 2007
Riwayat jabatan di Perusahaan
- Komisaris, 2007 sampai sekarang
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, 2015-sekarang

Riwayat pendidikan
- Magister Insinyur tehnik Sipil dari University of of Southern California, LA, USA (1998)
- Sarjana Tehnik Sipil di University of Southern California, LA, USA (1997)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur PT Brasali Realty (1990-sekarang)
- Direktur PT Pacific Corponusa (1990-sekarang)
- Direktur Utama PT Budimulia Investama (1990-sekarang)
- Direktur Utama PT Taman Cilegon Indah (1993-sekarang)
- Direktur Utama PT Puribrasali Realtindo (1993-sekarang)
- Direktur Utama PT Puri Pacific Intiland (1993-sekarang)
- Direktur Utama PT Budimulia Prima Realty (2010-sekarang)
- Komisaris PT Cikarang Listrindo Tbk (2004-sekarang)
- Komisaris PT Budimulia Penta Realty (2012-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Buditama Nirwana)

Ages
57 Years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 25 dated 9 March 2007
Positions held at the Company
- *Commissioner, 2007-now*
- *Member of Nomination and Remuneration Comittee, 2015-now*

Education
- *Master of Science in Civil Engineering from University of Southern California, LA, USA (1998)*
- *Bachelor of Science in Civil Engineering, at University of Southern California, LA, USA (1997)*

Employment History
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Director PT Brasali Realty (1990-now)*
- *Director PT Pacific Corponusa (1990-now)*
- *President Director PT Budimulia Investama (1990-now)*
- *President Director PT Taman Cilegon Indah (1993-now)*
- *President Director PT Puribrasali Realtindo (1993-now)*
- *President Director PT Puri Pacific Intiland (1993-now)*
- *President Director PT Budimulia Prima Realty (2010-now)*
- *Commissioner PT Cikarang Listrindo Tbk (2004-now)*
- *Commissioner PT Budimulia Penta Realty (2012-now)*

Affiliate relations
Affiliated with controlling shareholders (PT Buditama Nirwana).



Fenza Sofyan
Komisaris
Commissioner

Usia
56 Tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar hukum Penunjukan
Akta No. 56 tertanggal 16 September 2020
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, Agustus 2020 - sekarang
Riwayat pendidikan
Bachelor of Business Management , Baldwin Wallace University of Ohio, USA 1988

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT Penta Cosmopolitan (1993-sekarang)
- Direktur PT Pesona Equator (1993-sekarang)
- Direktur PT Penta Kencana Pakar Perdana (1994-sekarang)
- Direktur PT Pacific Corponusa (1998-sekarang)
- Komisaris PT Caison Dimensi (2004-sekarang)
- Komisaris PT Cikarang Listrindo Tbk (2004-sekarang)
- Komisaris Utama PT Perentjana Djaja (2004-sekarang)
- Wakil Direktur PT Budimulia Prima Realty (2011-sekarang)
- Direktur Utama PT Metropolitan Golden Management (2012-sekarang)
- Direktur Utama PT Metropolitan Persada International (2012-sekarang)
- Komisaris Utama PT Metropolitan Horison Development (2012-sekarang)
- Direktur PT Budimulia Penta Realti (2012-sekarang)
- Komisaris PT Penta Artha Gemilang (2016-sekarang)
- Komisaris PT Emdeki Utama Tbk (2017-sekarang)
- Komisaris Utama PT Viciti International Propertindo (2018-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2021-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2021-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2021-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2021-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2021-sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2021-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Penta Cosmopolitan)

Ages
56 Years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 56 dated 16 September 2020
Positions held at the Company
Commissioner, August 2020 - now
Education
Bachelor of Business Management , Baldwin Wallace University of Ohio, USA 1988

Employment History
- *Director PT Penta Cosmopolitan (1993-now)*
- *Director PT Pesona Equator (1993-now)*
- *Director PT Penta Kencana Pakar Perdana (1994-now)*
- *Director PT Pacific Corponusa (1998-now)*
- *Commissioner PT Caison Dimensi (2004-now)*
- *Commissioner PT Cikarang Listrindo Tbk (2004- now)*
- *President Commissioner PT Perentjana Djaja (2004- now)*
- *Wakil Direktur PT Budimulia Prima Realty (2011- now)*
- *President Director PT Metropolitan Golden Management (2012-now)*
- *President Director PT Metropolitan Persada International (2012-now)*
- *President Commissioner PT Metropolitan Horison Development (2012-now)*
- *Director PT Budimulia Penta Realti (2012-now)*
- *Commissioner PT Penta Artha Gemilang (2016-now)*
- *Commissioner PT Emdeki Utama Tbk (2017-now)*
- *President Commissioner PT Viciti International Propertindo (2018-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2021-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2021-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2021-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2021-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2021-now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2021-now)*

Affiliate relations
*Affiliated with controlling shareholders (*PT Penta Cosmopolitan*).*

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



H. Agam Nugraha Subagdja
Komisaris
Commissioner

Usia
60 Tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 86 tanggal 31 Mei 2012
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, 2012 sampai sekarang
Riwayat pendidikan
- Magister Administrasi Businis Internasional dari Universitas Schiller, London, Inggris (1992)
- Sarjana Administrasi Bisnis dari International University Europe (1987)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur Utama PT Metropolitan Development (2016-sekarang)
- Direktur Utama PT Metropolitan Horison Development (2012-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2011-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Direktur PT Sarilembah Tirta Hijau (2005-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur Utama PT Supra Sarana Wisata Persada (1998-sekarang)
- Direktur PT Kartika Bina Medikatama (1997-sekarang)
- Direktur PT Dwitunggal Permata (1994-sekarang)
- Direktur PT Dwitunggal Gunanusa (1994-sekarang)
- Direktur PT Supra Piranti Wisata Ria (1994-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Dwitunggal Permata).

Ages
60 Years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 86 dated 31 May 2012
Positions held at the Company
Commissioner, 2012 - now
Education
- *Master of International Business Administration from University of Schiller, London England (1992)*
- *Bachelor of business adminstration from International University Europe, London, England (1987)*

Employment History
- *President Director PT Metropolitan Development (2016-now)*
- *President Director PT Metropolitan Horison Development (2012-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2011-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Director PT Sarilembah Tirta Hijau (2005-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *President Director PT Supra Sarana Wisata Persada (1998-now)*
- *Director PT Kartika Bina Medikatama (1997-now)*
- *Director PT Dwitunggal Permata (1994-now)*
- *Director PT Dwitunggal Gunanusa (1994-now)*
- *Director PT Supra Piranti Wisata Ria (1994-sekarang)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Dwitunggal Permata) .



Karuna Murdaya MSc
Komisaris
Commissioner

Usia
42 Tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, 2003 sampai sekarang
Riwayat pendidikan

- Magister City Planning, Massachusetts Institute of Technology, USA (2005)
- Sarjana Ekonomi Lingkungan dari University of California, Berkeley, USA (2003)

Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Direktur PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – sekarang)
- Direktur di PT. Jakarta Land (2017-sekarang),
- Direktur PT. Hardaya Shoe Component (2013 – sekarang)
- Direktur di PT. Intracawood Manufacturing (2013 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Karuna Paramita Propertindo (2012 – sekarang)
- Direktur Utama di PT Central Cipta Murdaya (2012 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Hardayawidya Graha (2012 – sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Direktur di PT. Jakarta International Expo (2009 – sekarang)
- Direktur di PT. Amec Berca Indonesia (2008 – sekarang)
- Direktur PT. Berca Niaga Medika (2008 – sekarang)
- Presiden Direktur PT. HP Berca Servisindo (2008 – sekarang)
- Komisaris di PT. Berca Cakra Teknologi (2008 – sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Direktur di PT. Berca Engineering (2007 – sekarang)
- Komisaris di PT. Allsports'78 (2006 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Bali Propertindo (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Berca Indonesia (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Berca Sportindo (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Sekman Wisata (2006 – sekarang)
- Komisaris PT. Hardaya Aneka Shoes Industry (2006 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Indosports (2006 – sekarang)
- Komisaris di PT. Nagasakti Paramashoes Industry (2003 – sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Ages
42 Years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
Commissioner, 2003-now
Education

- *Bachelor of Environmental Economics of University of California, Berkeley, USA (2003)*
- *Master of City Planning, Massachusetts Institute of Technology, USA (2005)*

Employment History

- *Director PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – now)*
- *Director at PT. Jakarta Land (2017-now*
- *Director PT. Hardaya Shoe Component (2013 – now)*
- *Director di PT. Intracawood Manufacturing (2013 – now)*
- *President Director PT. Karuna Paramita Propertindo (2012 – now)*
- *President Director at PT Central Cipta Murdaya (2012 – now)*
- *President Director PT. Hardayawidya Graha (2012 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Director di PT. Jakarta International Expo (2009 – now)*
- *Director di PT. Amec Berca Indonesia (2008 – now)*
- *Director PT. Berca Niaga Medika (2008 – now)*
- *President Director PT. HP Berca Servisindo (2008 – now)*
- *Commissioner di PT. Berca Cakra Teknologi (2008 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Director di PT. Berca Engineering (2007 – now)*
- *Commissioner di PT. Allsports'78 (2006 – now)*
- *President Director PT. Bali Propertindo (2006 – now)*
- *Director PT. Berca Indonesia (2006 – now)*
- *Director PT. Berca Sportindo (2006 – now)*
- *Director PT. Sekman Wisata (2006 – now)*
- *Commissioner PT. Hardaya Aneka Shoes Industry (2006 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Indosports (2006 – now)*
- *Commissioner di PT. Nagasakti Paramashoes Industry (2003 – now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya)

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Kirana Widjaja
Komisaris
Commissioner

Usia
63 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
- Komisaris, 2003 sampai sekarang
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015)

Riwayat pendidikan
- Master in Management dari Technology University of Philippines (1996)
- Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Indonesia (1985)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Wakil Direktur Utama PT. Intracawood Manufacturing (2009 – sekarang)
- Direktur PT. Central Cipta Murdaya (2006 – sekarang)
- Komisaris PT Jakarta Land (2005 – sekarang)
- Komisaris PT. Balfour Beatty Sakti Indonesia (2003 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Sportindo (2003 – 2013)
- Direktur PT. CCM Propertindo (2003 – sekarang)
- Komisaris PT. Jakarta International Expo (2003 – sekarang)
- Komisaris PT Karuna Paramita Propertindo (Januari 2001 – sekarang)
- Komisaris PT. Allsports'78 (2001 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Niaga Medika (1999 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Hardaya Perkasa (1998 – sekarang)
- Komisaris PT. BICC Berca Cables (1997 – sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo)

Ages
63 years as of 31 December 2022
Nationality
ndonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
- *Commissioner, 2003 - now*
- *Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)*

Education
- *Master in Management from Technology University of Philippines (1996)*
- *Bachelor of Economics - Accounting from University of Indonesia (1985)*

Employment History
- *Vice President Director PT. Intracawood Manufacturing (2009 – now)*
- *Director PT. Central Cipta Murdaya (2006 – now)*
- *Commissioner PT Jakarta Land (2005 – now)*
- *Commissioner PT. Balfour Beatty Sakti Indonesia (2003 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Sportindo (2003 – 2013)*
- *Director PT. CCM Propertindo (2003 – now)*
- *Commissioner PT. Jakarta International Expo (2003 – now)*
- *Commissioner PT Karuna Paramita Propertindo (January 2001 – now)*
- *Commissioner PT. Allsports'78 (2001 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Niaga Medika (1999 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Hardaya Perkasa (1998 – now)*
- *Commissioner PT. BICC Berca Cables (1997 – now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo)



Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner

Usia
53 tahun per 31 Desember 2022

Warganegara
Indonesia

Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 23 tanggal Juni 2022
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, Juni 2022 - sekarang
Riwayat pendidikan

- Sarjana Kimia, Universitas Nortwestern, Illinois, Amerika Serikat (1993)
- Sertifikasi Administrasi Bisnis-extension, Universitas Barkeley, California, Amerika Serikat (1994)
- Master Engineering Economic Systems dan Operations Research, Universitas Stanford, California, USA (2000)

Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Direktur Utama PT Endeki Utama Tbk (2021-sekarang)
- Komisaris Independen PT Sequis Life (2021-sekarang)
- Komisaris PT Pembangunan Jaya (2020-sekarang)
- Komisaris PT Jaya Real Property Tbk (2020-sekarang)
- Presiden Direktur PT BNP Paribas Investment (2011-2019)
- Direktur PT BNP Paribas Investment Partners (2010-2011)
- Vice President PT Ciptadana Capital (2009-2010)
- Manager Marketing, associate director PT Fortis Investments (2003-2008)
- Relationship & product manager PT Citigroup Securities Indonesia (2001-2003)
- Assistant Manager PT Seca Energy Cell (1996-1998)
- Management Associate, Citibank, Jakarta (1995-1996)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali.
Pernyataan Independensi
Pernyataan independensi
Belum menjabat lebih dari 1 (dua) periode sebagai Komisaris

Ages
53 years as of 31 December 2022

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No.23 dated 23 June 2022
Positions held at the Company
Commissioner, June 2022 - now
Education

- *Bachelor of Science, Chemical engineering, Northwestern University, Illinois, USA (1993)*
- *Certificate of Business Administration, University of California Barkeley-extension, California, USA (1994)*
- *Master of Science, Engineering Economic Systems and Operations Research, Stanford University, California, USA (2000)*

Employment History

- *President Director PT Endeki Utama Tbk (2021-now)*
- *Independent Commissioner PT Sequis Life (2021-now)*
- *Commissioner PT PembangunanJaya (2020-now)*
- *Commissioner PT Jaya Real Property Tbk (2020-now)*
- *President Director PT BNP Paribas Investment (2011-2019)*
- *Director PT BNP Paribas Investment Partners (2010-2011)*
- *Vice President PT Ciptadana Capital (2009-2010)*
- *Manager Marketing, associate director PT Fortis Investments (2003-2008)*
- *Relationship & product manager PT Citigroup Securities Indonesia (2001-2003)*
- *Assistant Manager PT Seca Energy Cell (1996-1998)*
- *Management Associate, Citibank, Jakarta (1995-1996)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders.
Independency statement
Has not served more than 2 (two) periods as an Independent Commissioner

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Prof DR Djokosantoso Moeljono CBA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
82 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 30 tertanggal 14 Mei 2009
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independent, 2009 - sekarang
Riwayat pendidikan

- Profesor bidang ekonomi dari Universitas Muhammadiyah Surakarta (2008)
- Doktor Psikologi Industri dan Organisasi, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (2002)
- Doktorandus Ekonomi, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (1966)
- Sarjana Ekonomi di Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (1964)

Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Dosen Penguji S3 di Universitas Gajah Mada, Universitas Indonesia, Universitas Pajajaran dan Institut Pertanian Bogor (2006-sekarang)
- Komisaris Utama PT. Malindo Ventura Nusantara (1994-1996)

- Presiden Direktur PT. Bank Rakyat Indonesia (1993-2000)
- Direktur PT. Bank Rakyat Indonesia (1992-1993)
- Komisaris Utama PT. Griya Wisata Hotel Corporation (1987-1991)

- Direktur PT. Bank Ekspor Impor Indonesia (1986-1992)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali
Pernyataan independensi
Telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode sebagai Komisaris Independen

Ages
82 years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 30 dated May 14, 2009
Positions held at the Company
Independent Commissioner, 2009 - now
Education

- *Profesor of Economics, Muhammadiyah University, Surakarta (2008).*
- *Doctor of Industrial Psychology and Organization, Gajah Mada University, Jogjakarta (2002)*
- *Master of Economic, Gajah Mada University, Jogjakarta (1966)*
- *Bachelor of Economic, Gajah Mada University, Jogjakarta (1964)*

Employment History

- *Examiner Doctorate Degree at Gajah Mada University, University of Indonesia, Pajajaran University and Institut Pertanian Bogor (2006-now)*
- *President Commissioner at PT. Malindo Ventura Nusantara (1994-1996)*
- *President Director at PT. Bank Rakyat Indonesia (1993-2000)*
- *Director at PT. Bank Rakyat Indonesia (1992-1993)*
- *President Commissioner at PT. Griya Wisata Hotel Corporation (1987-1991)*
- *Director PT. Bank Ekspor Impor Indonesia (1986-1992)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders
Independency statement
Has served more than 2 (two) periods as an Independent Commissioner



Mia Puspawati BA,
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
74 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 30 tertanggal 14 Mei 2009
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independent, 2009 - sekarang
Riwayat pendidikan
Sarjana Bahasa Asing di Akademi Bahasa Asing di Bandung (1971)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Komisaris di PT Dayasakti Metropolitan (1999-sekarang)
- Bendahara Yayasan RSMA Aini (1998-sekarang)
- Sekretaris Pembina Yayasan Pondok Karya Pembangunan (1996-sekarang)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali
Pernyataan independensi
Telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode sebagai Komisaris Independen

Ages
74 years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 30 dated 14 May 2009
Positions held at the Company
Independent Commissioner, 2009 - now
Education
Bachelor of Foreign Language from Foreign Language Academy in Bandung in 1971
Employment History
- *Commissioner at PT Dayasakti Metropolitan (1999-now)*
- *Finance at RSMA Aini Foundation (1998-now)*
- *Secretary at Pondok Karya Pembangunan Foundation (1996-now)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders
Independency statement
Has served more than 2 (two) periods as an Independent Commissioner

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Yandi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
42 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 56 tertanggal 16 September 2020
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independen, Agustus 2020-sekarang
Riwayat pendidikan
- Master Ilmu Politik Universitas Tanjungpura Pontianak (2017)
- Sarjana Pendidikan Agama STAB Maha Prajna Jakarta (2008)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur Utama PT Elok Pribadi Insan Cerdas (2019 – sekarang)
- Direktur Utama PT Mitra Gemilang Mahakarya (2019 – sekarang).
- Komisaris PT Epic Kelola Amerta (2019- sekarang)
- Komisaris PT Robot Otomatis Helios (2019- sekarang)
- Komisaris PT Ormand Capital International (2019- sekarang)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali
Pernyataan independensi
Telah menjabat satu periode sebagai Komisaris Independen

Ages
42 years as of 31 December 2022
Nationality
ndonesian
Legal basis
Deed No. 56 dated 16 September 2020
Positions held at the Company
Independent Commissioner, August 2020-now
Education
- *Magister of Political Science at Tanjungpura University-Pontianak (2017)*
- *Bachelor of Religious Education at STAB Maha Prajna-Jakarta (2008)*

Employment History
- President Director PT Elok Pribadi Insan Cerdas (2019 – now)
- President Director PT Mitra Gemilang Mahakarya (2019 – now).
- Commissioner PT Epic Kelola Amerta (2019- now)
- Commissioner PT Robot Otomatis Helios (2019- now)
- Commissioner s PT Ormand Capital International (2019- now)

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders
Independency statement
Has served one period as an Independent Commissioner



Ariesman Auly, CA, CPA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
82 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 11 tertanggal 5 Agustus 2016
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independen, 2016 - sekarang
Riwayat pendidikan

- Sarjana Akuntansi di Universitas Airlangga, Surabaya (1979)
- Sarjana Ilmu Ekonomi di Universitas Sam Ratulangi Manado (1966)

Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Akuntan Publik (1984-sekarang)
- Dosen tetap Akuntansi di Universitas Sam Ratulangi Manado (1980-2005)
- Dosen tetap Studi Pembangunan Akuntansi di Universitas Sam Ratulangi Manado (1966-1976).

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali
Pernyataan independensi
Belum menjabat lebih dari 2 (dua) periode sebagai Komisaris Independen

Ages
82 years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 11 dated 5 August 2016
Positions held at the Company
Independent Commissioner, 2016 - now
Education

- *Bachelor of Accounting at Univesity of Airlangga, Surabaya (1979)*
- *Bachelor of Economics at University of Sam Ratulangi Manado (1966)*

Employment History

- *Public Accontant (1984-now)*
- *Permanent Accounting Lecturer at University of Sam Ratulangi Manado (1980-2005)*
- *Permanent Development Study Lecturer at University of Sam Ratulangi Manado (1966-1976).*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders
Independency statement
Has not served more than 2 (two) periods as an Independent Commissioner

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Thomas Johannes Angfendy,
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
62 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 15 tertanggal 15 Juli 2021
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independen, Juli 2021 - sekarang
Riwayat pendidikan
- Sarjana Ekonomi di Universitas Klabat Adventist, Manado (1983)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur Utama PT Metropolitan Land Tbk (2016-Juni 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Karya Deka Development (2016-Juni 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Deta Graha (2016-Juni 2021)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2004-2016)
- Direktur PT Metropolitan Karya Deka Development (2009-2016)
- Direktur PT Metropolitan Deta Graha (2012- 2016)
- Direktur PT M Class Industry (2003-2005)
- General Manager PT Metropolitan Keramik Utama (2000-2002)
- Corporate Secretary PT Metropolitan Land (1996-2005)
- Direktur "Global Toserco Ltd", Vietnam (1994-2010)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali
Pernyataan independensi
Belum menjabat lebih dari 2 (dua) periode sebagai Komisaris Independen

Ages
62 years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 15 dated 15 July 2021
Positions held at the Company
Independent Commissioner,July 2021 - now
Education
- *Bachelor of Economics at Klabat Adventist Manado (1983)*

Employment History
- *President Director PT Metropolitan Land Tbk (2016-June 2021)*
- *President Director PT Metropolitan Karya Deka Development (2016-June 2021)*
- *President Director PT Metropolitan Deta Graha (2016-June 2021)*
- *Director PT Metropolitan Land Tbk (2004-2016)*
- *Director PT Metropolitan Karya Deka Development (2009-2016)*
- *Director PT Metropolitan Deta Graha (2012- 2016)*
- *Director PT M Class Industry (2003-2005)*
- *General Manager PT Metropolitan Keramik Utama (2000-2002)*
- *Corporate Secretary PT Metropolitan Land (1996-2005)*
- *Director "Global Toserco Ltd", Vietnam (1994-2010)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders
Independency statement
Has not served more than 2 (two) periods as an Independent Commissioner

PROFIL DIREKSI

DIRECTOR'S PROFILE



Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur
President Director

Usia
70 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar hukum penunjukan
Akta No. 171 tertanggal 14 Maret 2002
Riwayat jabatan di Perusahaan
- Presiden Direktur, 2002 sampai sekarang
- General Manager, 1994-2002
- Kepala Bagian Tehnik, 1979-1994

Riwayat pendidikan
Sarjana Tehnik Sipil dari Universitas Indonesia (1978)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Presiden Direktur PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Presiden Direktur PT Pondok Indah Investment (2007–sekarang)
- Presiden Direktur PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Presiden Direktur PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Direktur Utama PT Bumi Shangrila Jaya (2004-sekarang)
- Presiden Direktur PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur Utama PT Antilope Madju Puri Indah (2002-sekarang)
- Direktur PT Jakarta Land (2002-2005)
- Kepala Dept. Tehnik Proyek Kerjasama Puri Indah (1983-1993)
- Staff Tehnik PT Dimensi Engineering Contractor (1978-1979)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Ages
70 years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 171 dated 14 March 2002
Positions held at the Company
- *President Director, 2002-now*
- *General Manager, 1994-2002*
- *Head of Technical Dept., 1979-1994*

Education
Bachelor of Civil Engineering from Indonesia University (1978)
Employment History
- *President Director PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *President Director PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *President Director PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *President Director PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *President Director PT Bumi Shangrila Jaya (2004-now)*
- *President Director PT MK Propertindo (2004-now)*
- *President Director PT Antilope Madju Puri Indah (2002-now)*
- *Director PT Jakarta Land (2002-2005)*
- *Head of Technical Dept Puri Indah Joint Venture (1983-1993)*
- *Technic Staff PT Dimensi Engineering Contractor (1978-1979)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.

Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group

PROFIL DIREKSI
DIRECTOR'S PROFILE



Jeffri Sandra Tanudjaja
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Usia
65 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar hukum penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Wakil Presiden Direktur, 2003 sampai sekarang
Riwayat pendidikan
- Magister Manajemen dari Institut Prasetya Muya, Jakarta (1994)
- Insinyur Tehnik Sipil dari Universitas Parahyangan, Bandung (1981)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Wakil Presiden Direktur PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT Pondok Indah Investment (2007–sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Direktur PT Bumi Shangrila Jaya (2004-sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Wakil Direktur Utama PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Direktur PT Jakarta Land (2003-sekarang)
- Direktur PT Cipta Cakra Murdaya (1995-sekarang)
- Direktur PT Karuna Paramita Propertindo (1994-sekarang)
- Manager Proyek PT Cipta Cakra Murdaya (1992-1995)
- Manajer Proyek PT Sari Kebun Jeruk Mas (1990-1991)
- Manajer di PT Hidayat Utama Sejahtera (1983-1990)
- Koordinator Proyek di PT Timsco Indonesia (1982-1983)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo)
Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Ages
65 years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
Vice President Director, 2003-now
Education
- *Master of Management from Prasetya Mulya Institute, Jakarta USA (1994)*
- *Civil Engineer from University of Parahyangan (1981)*

Employment History
- *Vice President Director PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Vice President Director PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Vice President Director PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Vice President Director PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Director PT Bumi Shangrila Jaya (2004-now)*
- *Vice President Director PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Vice President Director PT Antilope Madju Puri Indah* (2004-now)
- *Director PT Jakarta Land (2003-now)*
- *Director PT Cipta Cakra Murdaya (1995-now)*
- *Director PT Karuna Paramita Propertindo (1994-now)*
- *Project Manager PT Cipta Cakra Murdaya (1992-1995)*
- *Project Manager PT Sari Kebun Jeruk Mas (1990-1991)*
- *Manager PT Hidayat Utama Sejahtera (1983-1990)*
- *Project Coordinator PT Timsco Indonesia (1982-1983)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo).
Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group.



Tjandra Gianto Halim
Direktur
Director

Usia
64 tahun per 31 Desember 2022

Ages
64 years as of 31 December 2022

Warganegara
Indonesia

Nationality
Indonesian

Dasar hukum penunjukan
Akta No. 171 tertanggal 14 Maret 2002

Legal basis
Deed No. 171 dated 14 March 2002

Riwayat jabatan di Perusahaan
- Direktur, 2002 sampai sekarang
- Asisten General Manager, 1995-2002
- Manajer Pengembangan Bisnis, 1987-1995

Positions held at the Company
- *Director, 2002-now*
- *Assistant to General Manager, 1995-2002*
- *Business Development Manager, 1987-1995*

Riwayat pendidikan
- Master Business Administration Universitas Texas, USA (1987)
- Sarjana Tehnik Arsitektur, FEU Manila Philipina (1985)

Education
- *Master Business Administration at Texas University, USA (1987)*
- *Bachelor of Architectur at University of FEU-Manila, Philippines (1985)*

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Investment (2007–sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Direktur PT Bumi Shangrila Jaya (2004-sekarang)
- Direktur PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur PT Antilope Madju Puri Indah (2002-sekarang)
- Direktur PT Jakarta Land (2002-2003)
- Manajer Pengembangan Bisnis Proyek Kerjasama Puri Indah (1987-1995)

Employment History
- *Director PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Director PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Director PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Director PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Director PT Bumi Shangrila Jaya (2004-now)*
- *Director PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Director PT Antilope Madju Puri Indah (2002-now)*
- *Director PT Jakarta Land (2002-2003)*
- *Business Development Manager Joint Venture of Puri Indah (1987-1995)*

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan anggota Komisaris (Junita Ciputra.

Affiliated relationship
Affiliated with member of Board of Commissioners (Junita Ciputra)

Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group



Alfred Felicianus Kaunang
Direktur
Director

Usia
70 tahun per 31 Desember 2022
Warganegara
Indonesia
Dasar hukum penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Direktur, 2003 sampai sekarang
Riwayat pendidikan:
- Certified Proffessional Management of Accounting (CPMA)
- Program Non title MBA untuk eksekutif, Philipina (2005)
- Sarjana Ekonomi Akuntansi Universitas Trisakti (1978)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Investment (2007–sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Direktur PT Bumi Shangrila Jaya (2004-sekarang)
- Direktur PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Corporate Controller PT Central Cipta Murdaya (1999-2003)
- Corporate Control PT Astra International tbk (1994-1998)
- Senior Manajer Keuangan PT Astra Microtonics Technology (1991-1994)
- Manager Audit PT Astra Graphia (1986-1991)
- Manager Audit PT Harapan Sakti Motor (1983-1986)
- Staf Audit PT Interdata Management Service (1979-1983)
- Auditor di SGV Utomo (1978-1979)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.
Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Ages
70 years as of 31 December 2022
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
Director, 2003-now
Education
- Certified Proffessional Management of Accounting (CPMA)
- *Non title MBA Program for executive design, Philippine (2005)*
- *Bachelor of Accounting at University of Trisakti (1978)*

Employment History
- *Director PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Director PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Director PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Director PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Director PT Bumi Shangrila Jaya (2004-now)*
- *Director PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Director PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Corporate Controller PT Central Cipta Murdaya (1999-2003)*
- *Corporate Control PT Astra International tbk (1994-1998)*
- *Senior Finance Manager PT Astra Microtonics Technology (1991-1994)*
- *Audit Manager PT Astra Graphia (1986-1991)*
- *Audit Manager PT Harapan Sakti Motor (1983-1986)*
- *Audit Staff PT Interdata Management Service (1979-1983)*
- *Auditor at SGV Utomo (1978-1979)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.
Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group



Kenneth Suhadi Purnama
Direktur
Director

Usia
58 tahun per 31 Desember 2022

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003

Riwayat jabatan di Perusahaan
Direktur, 2003 sampai sekarang

Riwayat pendidikan
- Magister Manajemen Universitas Gajahmada (1998)
- Sarjana Ekonomi Manajemen dari Universitas Tarumanegara (1987)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Investment (2007–sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Direktur PT Hewlett Packard Finance (2007-sekarang)
- Direktur PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Manajer Operasi Nasional PT Bank Danamon Indonesia (2001-2002)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.
Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Ages
58 years as of 31 December 2022

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003

Positions held at the Company
Director, 2003-now

Education
- *Master Management at Gajahmada Univesity (1998)*
- *Bachelor of Economy Management at Tarumanegara (1987)*

Employment History
- *Director PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Director PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Director PT Pondok Indah Development (2007-now)*\
- *Director PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Director PT Hewlett Packard Finance (2007-now)*
- *Director PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Director PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *National Operation Manager PT Bank Danamon Indonesia (2001-2002)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .
Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group

PROFIL DIREKSI
DIRECTOR'S PROFILE



Herman Widjaja
Direktur
Director

Usia
47 tahun per 31 Desember 2022

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Akta No. 63 tertanggal 18 Juni 2014

Riwayat jabatan di Perusahaan
Direktur, 2014 sampai sekarang

Riwayat pendidikan
- Magister Manajemen Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (2018)
- Insinyur Tehnik Arsitektur Institut Teknologi Bandung (1999)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT Bumi Shangril La Jaya (2021-sekarang)
- Direktur PT Antilope Madju Puri Indah (2019-sekarang)
- General Manager Sales dan Marketing AKR Land Development (2011-2013)
- General Manager Sales dan Marketing Kemang Village – Lippo Group (2005-2011)
- Kepala Divisi Research and Consulting PT Profesionals Indonesia (2003-2005)
- Senior Consultant PT Koll IPAC (2000-2003)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.
Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Ages
47 years as of 31 December 2022

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 63 dated 18 June 2014

Positions held at the Company
Director, 2014-now

Education
- *Magister management for Economics and Business at Indonesia University (2018)*
- *Architect Engineering from Institute of Technology Bandung (1999)*

Employment History
- *Director PT Bumi Shangril La Jaya (2021-now)*
- *Director PT Antilope Madju Puri Indah (2019-now)*
- *General Manager Sales and Marketing AKR Land Development (2011-2013)*
- *General Manager Sales and Marketing Kemang Village – Lippo Group (2005-2011)*
- *Head of Research and Consulting Division PT Profesionals Indonesia (2003-2005)*
- *Senior Consultant PT Koll IPAC (2000-2003)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.
Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group

Profil Komite Audit

Profile of Audit Committee



Lanny Bambang
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia
66 tahun per 31 Desember 2022

Ages
66 years as of 31 December 2022

Warganegara
Indonesia

Nationality
Indonesian

Dasar hukum penunjukan
Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020

Legal basis
Decision of the Board of Commissioner dated 7 February 2020

Riwayat jabatan di Perusahaan
Anggota Komite Audit, 2020

Positions held at the Company
Member of Audit Committee, 2020

Riwayat pendidikan
Sarjana Hukum di Unniversitas Trisakti (1978)

Education
Bachelor of Law at Trisakti Unversity (1978)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Anggota Komite Audit PT Ciputra Surya Tbk. (2015-sekarang)
- Komisaris Independen dan anggota Komite Audit PT. Ciputra Surya (2013-sekarang)
- Komisaris Independen PT Asuransi Ciputra Indonesia (2016-sekarang)
- Komisaris Independen PT Ciputra Surya Tbk (2012 – 2014)
- Anggota Komite Audit PT Ciputra Property Tbk (2012-2015)
- Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1996)

Employment History
- *Member of Audit Committee PT Ciputra Surya (2015-now)*
- *Commissioner Independent and member of Audit Committee at PT Ciputra Surya (2013-now)*
- *Commissioner Independent PT Asuransi Ciputra Indonesia (2016-now)*
- Komisaris Independen PT Ciputra Surya Tbk (2012 – 2014)
- Anggota Komite Audit PT Ciputra Property Tbk (2012-2015)
- Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1996)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Affiliate relations
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

PROFIL KOMITE AUDIT
PROFILE OF AUDIT COMMITTEE



Sutedja
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia
39 tahun per 31 Desember 2022

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020

Riwayat jabatan di Perusahaan
Anggota Komite Audit, 2020

Riwayat pendidikan
- Sarjana Akuntansi, Universitas Brawijaya, Malang (2005)
- Pendidikan Profesi Akuntansi, Universitas Trisakti, Jakarta (2014)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Finance & Accounting Head PT Ciputra Development Tbk (2013-sekarang)
- Manager in Assurance Division KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young) (2005-2013)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Ages
39 years as of 31 December 2022

Nationality
Indonesian

Legal basis
Decision of the Board of Commissioner dated 7 February 2020

Positions held at the Company
Member of Audit Committee, 2020

Education
- *Bachelor of Accounting at Brawijaya University, Malang (2005)*
- *Professional Accounting Education, Trisakti University Jakarta (2014)*

Employment History
- Finance & Accounting Head PT Ciputra Development Tbk (2013-now)
- Manager in Assurance Division KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young) (2005-2013)

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders



Whisnu Wardana Tambunan
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia
40 tahun per 31 Desember 2022

Ages
40 years as of 31 December 2022

Warganegara
Indonesia

Nationality
Indonesian

Dasar hukum penunjukan
Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020

Legal basis
Decision of the Board of Commissioner dated 7 February 2020

Riwayat jabatan di Perusahaan
Anggota Komite Audit, 2020

Positions held at the Company
Member of Audit Committee, 2020

Riwayat pendidikan
Sarjana Akuntansi Universitas Atmajaya, Jakarta (2004)

Education
Bachelor of Accounting Atmajaya University, Jakarta (2004)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Audit Coordinator CCM Holding (2016-sekarang)
- Audit Senior Manager PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia (2015-2016)
- Audit Manager PT Smartfren Telecom (2010-2015)
- Audit Supervisor PT Ace Hardware Indonesia (2009)
- Senior Auditor PT BCA Finance (2007-2009)
- Finance & Accounting staff (2005-2007)

Employment History
- *Audit Coordinator CCM Holding (2016-now)*
- *Audit Senior Manager PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia (2015-2016)*
- *Audit Manager PT Smartfren Telecom (2010-2015)*
- *Audit Supervisor PT Ace Hardware Indonesia (2009)*
- *Senior Auditor PT BCA Finance (2007-2009)*
- *Finance & Accounting staff (2005-2007)*

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders



PROFIL KOMITE NOMINASI & REMUNERASI
PROFILE OF NOMINATION & REMUNERATION COMMITTEE

Profil Komite Nominasi & Remunerasi

Profile of Nomination & Remuneration Committee



Loeky Moniaga
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Usia
75 tahun per 31 Desember 2022

Ages
75 years as of 31 December 2022

Warganegara
Indonesia

Nationality
Indonesian

Dasar hukum penunjukan
- Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10-11- 2015
- Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10-11- 2020

Legal basis
- *Decision of the Board of Commissioner dated 10-11-2015*
- *Decision of the Board of Commissioner dated 10-11-2020.*

Riwayat jabatan di Perusahaan
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, 2015-sekarang

Positions held at the Company
Member of Nomination and Remuneration Committee, 2015-now

Riwayat pendidikan
Master Degree of Mechanical Engineering dari Frankfurt, Jerman tahun 1974

Education
Master Degree of Mechanical Engineering from Frankfurt, Germany (1974)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- President Direktur PT Berca Mandiri Perkasa (2004-sekarang)
- Technical Director PT Mesindo Agung Engineering Works (1975-1987)

Employment History
- *President Director PT Berca Mandiri Perkasa (2004-now)*
- *Technical Director PT Mesindo Agung Engineering (1975-1987)*

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSILBILITY FOR 2022 THE ANNUAL REPORT

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSIBILITY FOR 2022 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, testify that all informations in th 2022 Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk is presented in its entirety and we are fully responsible for the corretness of the contents in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfullness.

Jakarta, 27 April 2023

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners

1. **Dra Siti Hartati Murdaya**
   Presiden Komisaris
   President Commissioner

2. **Junita Ciputra**
   Wakil Presiden Komisaris
   Vice President Commissioner

3. **Metta Margaretha Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

4. **Murdaya Widyawimarta**
   Komisaris
   Commissioner

5. **Karuna Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

6. **Prajna Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

7. **Fenza Sofyan**
   Komisaris
   Commissioner

8. **Kirana Widjaja**
   Komisaris
   Commissioner

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSILBILITY FOR 2022 THE ANNUAL REPORT

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

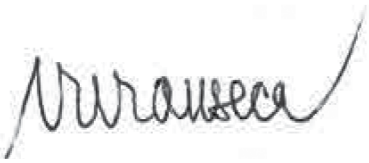
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.



9. H. Agam Nugraha Subagdja
Komisaris
Commissioner



10. Iwan Putra Brasali
Komisaris
Commissioner



11. Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner



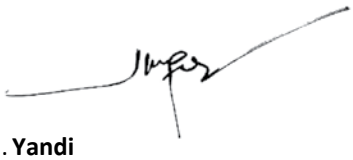
12. Mia Puspawati
Komisaris Independen
Independent Commissioner



13. Ariesman Auly
Komisaris Independen
Independent Commissioner



14. Thomas Johannes Angfendy
Komisaris Independen
Independent Commissioner



15. **Yandi**
Komisaris Independen
Independent Commissioner



16. Prof DR Djokosantoso Moeljono
Komisaris Independen
Independent Commissioner

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSILBILITY FOR 2022 THE ANNUAL REPORT

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 April 2023

Direksi,
Board of Directors

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSILBILITY FOR 2022 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, testify that all informations in the 2022 Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk is presented in its entirety and we are fully responsible for the corretness of the contents in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

1. **Ir. Husin Widjajakusuma**
   Presiden Direktur
   President Director

2. **Jeffri S. Tanudjaja**
   Wakil Presiden Direktur
   Vice President Director

3. **Tjandra G. Halim**
   Direktur
   Director

4. **Alfred F. Kaunang**
   Direktur
   Director

5. **Kenneth S. Purnama**
   Direktur
   Director

6. **Herman Widjaja**
   Direktur
   Director

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022/
As of and For the Year Ended December 31, 2022

dan/*and*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
SURAT PERNYATAAN DIREKSI/ ***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER***	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ ***INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2022 / ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*	1-3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*	4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY*	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*	7-93

PT. METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Project : Pondok Indah
Head Office : Jl. Metro Duta Niaga Blok B5. Pondok Indah
Jakarta 12310 Indonesia
Tel. : 7690308, 7505757
Fax. : 7694989, 7503816

SURAT PERNYATAAN DIREKSI / *DIRECTORS' STATEMENT LETTER*
TENTANG / *RELATED TO*
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR / *AS OF AND FOR THE YEAR ENDED*
31 DESEMBER 2022 / *DECEMBER 31, 2022*
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Kami yang bertandatangan di bawah ini/*We, the undersigned below*:

Nama / *Name*	:	Ir. Husin Widjajakusuma
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Metro Alam III No. 7, RT 010 RW 015 Pondok Pinang, Kebayoran Lama Jakarta Selatan
Nomor Telepon Kantor / *Phone Number*	:	021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / *Position*	:	Presiden Direktur/*President Director*
Nama / *Name*	:	Kenneth Suhadi Purnama
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Pulau Matahari Blok B-5/7 Kembangan Utara, Jakarta Barat
Nomor Telepon Kantor / *Phone Number*	:	021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / *Position*	:	Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Metropolitan Kentjana Tbk dan Entitas Anaknya.
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar.
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anaknya.

State that:

1. *We are responsible for the preparation and representation of PT Metropolitan Kentjana Tbk and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements.*
2. *The Entity's and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.*
3. *a. All information contained in the Entity and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements is complete and correct.*
   b. The Entity and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements do not contain misleading material informations or facts, and do not eliminate material informations or facts.
4. *We are responsible for the Entity and its Subsidiaries internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta
30 Maret 2023 / *March 30, 2023*
Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

PT. METROPOLITAN KENTJANA

METERAI TEMPEL
E19AKX148022411

Ir. Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur/*President Director*

Kenneth Suhadi Purnama
Direktur/*Director*

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO
Branch Jakarta Selatan
Branch licence No. 1165/KM.1/2017
18 Office Park Tower A, 20th floor
Jl. TB. Simatupang No. 18. Pasar Minggu
Jakarta 12520 - Indonesia
P. 62 - 21 22708292 **F.** 62 - 21 22708299
E. office18@kanaka.co.id
www.kanaka.co.id

Laporan Auditor Independen
Laporan No. 00141/3.0357/AU.1/03/0111-2/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Metropolitan Kentjana Tbk dan entitas anaknya ("Kelompok Usaha") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Independent Auditors' Report
Report No. 00141/3.0357/AU.1/03/0111-2/1/III/2023

The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Metropolitan Kentjana Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

NEXIA KPS - Kanaka Puradiredja, Suhartono is a member firm of the "Nexia International" network. ©2015 Nexia International Limited. All right reserved. Nexia International Limited does not deliver service in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International Network (including those members which includes the word NEXIA) are not par of a worldwide partnership. Member firms of the Nexia International network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibilty for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia Inernational Limied does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission on the basis of the content in this document or any documentation and external links provided. The trade marks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network firms, as the context may dictate. For more information visit www.nexia.com

Jakarta Pusat | Jakarta Barat | Jakarta Selatan | Medan | Surabaya | Semarang

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Key Audit Matter (Continued)

Pengakuan pendapatan atas penjualan properti dan pendapatan sewa

Recognition of revenue on sale of property and rental income

Grup mengakui pendapatan dari penjualan properti dan pendapatan atas sewa sesuai dengan PSAK 72 " Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan.

The Group recognizes revenue from property sales and rental income in accordance with PSAK 72 " Revenue from Contracts with Customers.

Grup mengakui pendapatan dari penjualan properti dan pendapatan sewa baik pada waktu tertentu maupun sepanjang waktu tergantung pada ketentuan kontrak dengan pelanggan, dan peraturan perundang-undangan yang relevan pada saat mengadakan kontrak dengan pelanggan. Pengakuan pendapatan atas penjualan properti dan pendapatan sewa dianggap sebagai masalah utama karena unsur pertimbangan dan estimasi kunci berikut ini terlibat yang memerlukan fokus audit tambahan:

The Group recognizes revenue from the sale of property and rental income both on a specific time and all time depending on the terms of the contract with the customer, and the relevant laws and regulations at the time of entering into the contract with the customer. The recognition of revenue from sale of property and rental income is considered a major issue because the following key elements of judgment and estimation are involved that require additional audit focus:

- Analisa apakah kontrak terdiri dari satu atau lebih kebijakan pelaksanaan;
- Menentukan apakah kewajiban pelaksanaan dipenuhi dari waktu ke waktu atau pada satu titik waktu tertentu;
- Mengevaluasi probabilitas bahwa Grup akan memperoleh imbalan atau pendapatan yang berhak atas kontrak dengan pelanggan.

- *Analysis of whether the contract consists of one or more implementation policies;*
- *Determine whether performance obligations are met over time or at a specific point in time;*
- *Evaluating the probability that the Group will receive the fees or revenue entitled to contracts with customers.*

Pendapatan dari penjualan properti diakui pada saat terjadinya serah terima unit properti dengan berita acara serah terima unit pada satu waktu tertentu, lalu untuk pendapatan atas sewa diakui dengan persyaratan sewa yang disepakati dengan penyewa dengan dasar metode garis lurus sejak tanggal dimulainya sewa selama periode sewa. Perjanjian sewa dapat mencakup klausul tertentu yang berkaitan dengan pendapatan sewa dan insentif penyewa yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan sewa yang diakui selama tahun berjalan.

Revenue from sale of property is recognized at the time of handover of the property unit with minutes of handover of the unit at a certain time, then revenue from rental is recognized under the terms of the lease agreed with the lessee on a straight-line basis from the date of inception during the lease period. Rental agreements may include certain clauses relating to rental income and tenant incentives which may affect the amount of rental income recognized during the year.

Mempertimbangkan risiko inheren seputar keberadaan dan keakuratan pendapatan dari penjualan properti dan pendapatan atas sewa yang diakui mengingat pendapatan merupakan nilai yang paling signifikan dalam laporan keuangan konsolidasian periode kini. Pendapatan sewa dari properti sewaan merupakan masalah yang membutuhkan fokus audit tambahan.

Considering the inherent risks surrounding the existence and accuracy of recognized revenue from sale of property and rental income considering revenue is the most significant value in the consolidated financial statements for the current period. Rental income from rental properties is an issue that requires additional audit focus.

Bagaimana kami merespons hal audit utama:

How our audit addressed the key audit matter:

- Memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi dari pengendalian internal Kelompok Usaha yang relevan dengan proses pengakuan pendapatan.

- *Understand and evaluate design and implementation from the Group's internal control relevant to the revenue recognition process.*

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Bagaimana kami merespons hal audit utama: (Lanjutan)

- Kami menilai kesesuaian kebijakan akuntansi pengakuan pendapatan yang digunakan oleh Kelompok Usaha dan kepatuhannya terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK);
- Memperoleh pemahaman tentang proses pendapatan yang diterapkan oleh Kelompok Usaha;
- Berdasarkan sampel, kami menilai kontrak penjualan properti dan pendapatan atas sewa untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan Kelompok Usaha bedasarkan kontrak ini dan menilai apakah kewajiban pelaksanaan ini dipenuhi pada satu titik waktu atau dipenuhi dari waktu ke waktu bedasarkan kriteria dalam PSAK 72 "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan";
- Berdasarkan sampel, kami menguji perjanjian sewa yang diberikan kepada penyewa untuk memastikan keberadaan dan keakuratan pendapatan yang diakui sepanjang tahun dan kepatuhahan terhadap PSAK.
- Kami menilai kolektibilitas pendapatan sewa yang diakui selama tahun berjalan.
- Kami menilai kecukupan pengungkapan Kelompok Usaha sehubungan dengan persyaratan PSAK 72.

Key Audit Matter (Continued)

How our audit addressed the key audit matter: (Continued)

- *We assess the appropriateness of the revenue recognition accounting policies used by the Group and their compliance with the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK);*
- *Obtain an understanding of the revenue processes implemented by the Group;*
- *Based on a sample, we assess contracts for sale of property and income from rentals to identify the Group's performance obligations under these contracts and assess whether these performance obligations were fulfilled at one point in time or satisfied over time based on the criteria in PSAK 72 "Revenue from Contracts with Customers";*
- *Based on the sample, we tested the lease agreements provided to lessees to ensure the existence and accuracy of revenue recognized throughout the year and compliance with PSAK.*
- *We assess the collectibility of rental income recognized during the year.*
- *We assess the adequacy of the Group's disclosures with respect to the requirements of PSAK 72.*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi diatas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it comes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement in it, we are required to communicate this matter to those charged with governance and take appropriate action based on the Auditing Standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (Lanjutan)

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivan pengendalian internal Kelompok Usaha.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also: (Continued)

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Kami mengkomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengkomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

Tan Siddharta, SE, Ak., MM, CA, CPA
No. Ijin/*License No.* AP. 0111
30 Maret 2023/*March 30, 2023*

00141

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	935.561.857.639	3f,3g,3q,5,37	713.494.544.735	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto				*Trade receivables - net*
Pihak ketiga	264.530.906.891	3f,3q,6,37	210.344.351.027	*Third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak ketiga	3.160.470.972	3f,7,37	2.811.697.568	*Third parties*
Persediaan	18.174.252.157	3h,8	16.124.757.898	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	9.961.795.256	3i,9	7.057.636.484	*Prepaid expenses and advance payments*
Pajak dibayar dimuka	92.883.756.010	3v,34a	82.188.466.388	*Prepaid tax*
Jumlah Aset Lancar	1.324.273.038.925		1.032.021.454.100	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,35,37	32.500.000	*Due from related party*
Uang muka investasi	8.212.001.106	10	17.410.000.000	*Advance investments*
Penyertaan saham	170.638.736.915	11	160.133.891.283	*Investment in shares*
Aset real estat	1.464.887.451.075	3l,3o,3p,12	1.460.323.058.125	*Real estate assets*
Properti investasi	22.032.550.000	3m,13	22.032.550.000	*Investment properties*
Aset tetap - neto	5.003.371.113.638	3j,3o,3p,14	5.140.640.532.540	*Property and equipment - net*
Aset hak-guna - neto	713.358.761	3k,15	1.324.809.128	*Right-of-use assets - net*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	26.401.209.039	3f,3g,16,37	31.746.638.777	*Restricted time deposits*
Aset pajak tangguhan - neto	123.776.368.744	3v,34d	116.924.677.329	*Deferred tax assets - net*
Aset pengampunan pajak	2.747.166.666	3x,17	2.947.166.666	*Tax amnesty assets*
Aset lain - lain	8.853.509.943	3n,18	8.745.154.144	*Other assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.831.665.965.887		6.962.260.977.992	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**8.155.939.004.812**		**7.994.282.432.092**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha -				*Trade payables -*
Pihak ketiga	51.070.267.710	3f,19,37	72.159.154.241	*Third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak ketiga	22.929.061.171	3f,20,37	32.768.014.474	*Third parties*
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,35,37	930.644.502	*Related parties*
Utang pajak	15.115.155.806	3v,34b	8.501.060.822	*Taxes payable*
Beban yang masih harus dibayar	44.425.897.439	3f,21,37	52.609.673.049	*Accrued expenses*
Uang muka diterima	950.934.735.643	3t,22	799.403.601.509	*Advances received*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long term liabilities:*
Pinjaman bank	43.499.728.125	3f,23,37	92.802.612.829	*Bank loan*
Liabilitas sewa	579.243.958	3f,3k,24, 37	587.343.409	*Lease liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.129.484.734.354		1.059.762.104.835	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Uang jaminan	261.822.385.291	3f,3u,22,37	230.426.900.289	*Deposit*
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				*Long term liabilities – net of current maturities within 1 (one) year*
Pinjaman bank	251.998.425.000	3f,23,37	774.445.521.546	*Bank loan*
Liabilitas sewa	116.961.790	3f,3k,24,37	800.703.930	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	82.899.451.302	3r,25	92.509.739.702	*Employee benefit liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	596.837.223.383		1.098.182.865.467	*Total Non-Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**1.726.321.957.737**		**2.157.944.970.302**	***TOTAL LIABILITIES***

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Attributable Equity to Owners of the Parent Entity***
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 948.194.000 lembar saham.	94.819.400.000	26	94.819.400.000	*Share Capital - par value Rp 100 per share. Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares.*
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,3t,3x,17,27	(126.349.854.932)	*Additonal paid-in Capital*
Penghasilan komprehensif lain	25.690.262.000		22.807.710.000	*Other comprehensive income*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	9.218.000.000	28a	8.218.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	6.426.577.824.684		5.837.156.396.880	*Unappropriated*
Sub-jumlah	**6.429.955.631.752**		**5.836.651.651.948**	***Sub-total***
Kepentingan Non-pengendali	(338.584.677)		(314.190.158)	*Non-controlling interests*
JUMLAH EKUITAS	**6.429.617.047.075**		**5.836.337.461.790**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**8.155.939.004.812**		**7.994.282.432.092**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | ***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
Pendapatan dan penjualan neto	1.950.931.780.269	3u,29	1.318.001.428.423	*Revenue and net sales*
Beban langsung dan beban pokok penjualan	(1.014.786.845.629)	3u,30	(813.046.724.903)	*Direct expenses and cost of sales*
LABA KOTOR	**936.144.934.640**		**504.954.703.520**	***GROSS PROFIT***
Pendapatan lain-lain	140.406.472.255	3u,31	120.050.203.626	*Other income*
Beban usaha	(135.836.982.948)	3u,32	(108.372.465.095)	*Operating expenses*
Beban pajak final	(159.181.062.400)	3v,34c	(110.646.261.574)	*Final tax expenses*
Beban lain-lain	(53.043.116.682)	3u,33	(62.621.945.490)	*Other expenses*
Laba usaha	728.490.244.865		343.364.234.987	*Operating income*
Beban keuangan				*Finance expenses*
Beban bunga dan beban provisi	(32.748.825.245)		(41.431.996.510)	*Bank interest and provision expenses*
LABA SEBELUM PAJAK	**695.741.419.620**		**301.932.238.477**	***INCOME BEFORE TAX***
Manfaat (beban) pajak:				*Tax benefit (expense):*
Pajak kini	(1.257.379.750)	3v,34c	(698.819.880)	*Current tax*
Pajak tangguhan	6.851.691.415	3v,34d	23.436.300.613	*Deferred tax*
Jumlah manfaat pajak - neto	5.594.311.665		22.737.480.733	*Total tax benefit – net*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**701.335.731.285**		**324.669.719.210**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Item that will not be reclassified to profit or loss*
Pengukuran kembali Program imbalan pasti	2.882.552.000	3r,25	4.877.607.000	*Remeasurement on defined benefit program*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**704.218.283.285**		**329.547.326.210**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Net income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	701.360.125.804		324.752.617.186	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	(24.394.519)		(82.897.976)	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**701.335.731.285**		**324.669.719.210**	***TOTAL***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Total comprehensive income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	704.242.677.804		329.630.224.186	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	(24.394.519)		(82.897.976)	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**704.218.283.285**		**329.547.326.210**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM DASAR	**739,68**	3w	**342,50**	***EARNINGS PER SHARE***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / *Attributable Equity to Owners of the Parent Entity*

	Modal Saham/ *Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Saldo Laba /*Retained Earnings*		Sub-Jumlah/ *Sub-Total*	Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 1 Januari 2021	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**17.930.103.000**	**7.218.000.000**	**5.613.912.343.694**	**5.607.529.991.762**	**(231.292.182)**	**5.607.298.699.580**	***Balance as of January 1, 2021***
Dividen (Catatan 29b)	-	-	-	-	(100.508.564.000)	(100.508.564.000)	-	(100.508.564.000)	*Dividend (Note 29b)*
Cadangan wajib	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*Reserve*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	324.752.617.186	324.752.617.186	(82.897.976)	324.669.719.210	*Net income for the year*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	-	4.877.607.000	-	-	4.877.607.000	-	4.877.607.000	*Remeasurement on defined benefit program*
Saldo per 31 Desember 2021	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**22.807.710.000**	**8.218.000.000**	**5.837.156.396.880**	**5.836.651.651.948**	**(314.190.158)**	**5.836.337.461.790**	***Balance as of December 31, 2021***
Dividen (Catatan 29b)	-	-	-	-	(110.938.698.000)	(110.938.698.000)	-	(110.938.698.000)	*Dividend (Note 29b)*
Cadangan wajib	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*Reserve*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	701.360.125.804	701.360.125.804	(24.394.519)	701.335.731.285	*Net income for the year*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	-	2.882.552.000	-	-	2.882.552.000	-	2.882.552.000	*Remeasurement on defined benefit program*
Saldo per 31 Desember 2022	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**25.690.262.000**	**9.218.000.000**	**6.426.577.824.684**	**6.429.955.631.752**	**(338.584.677)**	**6.429.617.047.075**	***Balance as of December 31, 2022***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	2.425.569.963.370	1.716.305.966.960	*Received from customers*
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(853.863.952.003)	(601.633.771.005)	*Payments to suppliers and third parties*
Pembayaran kepada direksi dan karyawan	(243.951.992.112)	(201.432.512.282)	*Payments to directors and Employees*
Kas dihasilkan dari operasi	1.327.754.019.255	913.239.683.673	*Cash generated from operations*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan	(48.118.093.933)	(37.720.127.994)	*Payments of interest expenses and finance charges*
Pembayaran pajak penghasilan	(169.619.592.837)	(122.412.684.245)	*Payments of income taxes*
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.110.016.332.485	753.106.871.434	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(172.619.761.699)	(404.273.294.009)	*Acquisition of property & equipment*
Pembebasan tanah	(31.256.400.953)	(45.812.230.653)	*Land clearing*
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	(60.496.415.485)	(61.601.335.813)	*Payment of payables from acquisition of property & Equipment*
Penerimaan bunga	16.547.626.799	9.814.680.709	*Receipt of interest income*
Penerimaan dividen bersih	469.614.117	991.529.412	*Receipt of dividend – net*
Penerimaan investasi dalam bentuk saham	3.197.998.894	50.000.000	*Receipt of investment in shares*
Penerimaan penjualan aset tetap	-	50.000.000	*Proceed from sale of property & equipment*
Penempatan investasi dalam bentuk saham	(4.500.000.000)	-	*Placement investment in shares*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(248.657.338.327)	(500.780.650.354)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran pinjaman bank	(571.749.981.250)	(67.175.393.669)	*Payment of bank loan*
Pembayaran dividen	(110.938.698.000)	(100.508.564.000)	*Payment of dividend*
Penerimaan pinjaman bank	-	65.675.403.044	*Receipt of bank loan*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(682.688.679.250)	(102.008.554.625)	*Net Cash Used in Financing Activities*
Kenaikan Neto Kas dan Setara Kas	**178.670.314.908**	**150.317.666.455**	***Net Increase in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	**713.494.544.735**	**571.328.533.197**	***Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year***
Pengaruh selisih kurs	38.051.568.258	4.076.375.529	*Foreign exchange*
Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya	5.345.429.738	(12.228.030.446)	*Restricted cash in bank and Deposits*
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	**935.561.857.639**	**713.494.544.735**	***Cash and Cash Equivalents at End Of Year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/84/14 tanggal 29 Mei 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 18 Juli 1972, Tambahan No. 262.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami perubahan, terakhir diubah dengan Akta Notaris No. 9 tanggal 6 Mei 2015 dari M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notaris di Jakarta tentang penyesuaian Anggaran Dasar Entitas dengan peraturan Otoritas Jasa keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Entitas ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0936251 tanggal 1 Juni 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama meliputi bidang pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa investasi yang berkaitan dengan properti. Pada saat ini kegiatan utama Entitas perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

Entitas berkedudukan di Jakarta Selatan dengan kantor pusat Entitas beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Entitas mulai beroperasi secara komersial tahun 1975.

Entitas dan Entitas Anak memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I, II, III dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III, dan V Pondok Indah Office Park dan Pondok Indah Golf Apartment I, II dan III serta proyek Real Estat perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam, Pondok Indah Hotel dan Service Residence Pondok Indah.

Entitas tergabung di bawah Kelompok Usaha Pondok Indah Group.

b. Penawaran Saham Umum Perdana

Pada tanggal 29 Juni 2009, Entitas memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat No. S-5659/BL/2009 dalam rangka melakukan Penawaran Umum Perdana sebesar 95.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dan harga penawaran sebesar Rp 2.100 per lembar saham.

1. GENERAL

a. *The Entity's Establishment*

PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Entity") was established based on the Deed No. 38 dated March 29, 1972 from Hobropoerwanto, SH, notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decree No. J.A.5/84/14 dated May 29, 1972 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 57 dated July 18, 1972, Supplement No. 262.

The Entity's Articles of Association have been amended, the latest amendment was notarized under the Deed No. 9 dated May 6, 2015 of M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notary in Jakarta concerning the adjustments of the Entity's Articles of Association with the regulation of Financial Services Authority. The changes in Entity's Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0936251 dated June 1, 2015.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, its scope of activities mainly comprises in the development and management of land and buildings (real estate), land and buildings rental, and investment services relating to property. Currently the Entity's main activity is rental of space in shopping centers, office buildings and apartments and sale of land and buildings.

The Entity is located in South Jakarta with the Entity's headquarters located at Jalan Metro Duta Niaga Block B5 Pondok Indah, South Jakarta. The Entity started commercial operations in 1975.

The Entity and its subsidiaries own and manage shopping centers (Mal) Pondok Indah I, II, III and Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III and V, Pondok Indah Office Park and Pondok Indah Golf Apartment I, II and III as well as Real Estate projects of Pondok Indah Residence, Taman Shangril La in Batam, Pondok Indah Hotel and Service Residence Pondok Indah.

The Entity is incorporated under the Pondok Indah Group.

b. *Initial Public Offering*

As of June 29, 2009, the Entity obtained the notice of effectiveness from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) based on the Letter No. S-5659 / BL / 2009 in order to conduct Initial Public Offering of 95,000,000 shares to the public with par value of Rp 100 per share and an offering price of Rp 2,100 per share.

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Penawaran Saham Umum Perdana (Lanjutan)

Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebesar Rp 3.493.750.000 dicatat sebagai bagian "Tambahan Modal Disetor" sebesar Rp 186.506.250.000 yang disajikan pada bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 10 Juli 2009, Entitas telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

b. *Initial Public Offering (Continued)*

The excess of the offering price and the par value per share net of share issuance costs amounting to Rp 3,493,750.000 recorded as part of "Additional Paid-in Capital" amounting to Rp 186,506,250,000 presented as part of equity in the consolidated statement of financial position.

On July 10, 2009, the Entity has listed all its shares at the Indonesian Stock Exchange.

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 25 tanggal 23 Juni 2022 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, mengenai perihal perubahan Dewan Komisaris dan Direksi telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-0138677.AH.01.11 tanggal 19 Juli 2022.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

c. *Board of Commissioners and Directors and Employees*

Notary Deed No. 25 dated June 23, 2022 from Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, Based on the Amendment to the Board of Commissioners and the Board of Directors has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0138677.AH.01.11 dated July 19, 2022.

The composition of the Entity's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

	2022	**2021**	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Dra. Siti Hartati Murdaya	Dra. Siti Hartati Murdaya	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris	Junita Ciputra	Junita Ciputra	*Vice President Commissioner*
Komisaris	Murdaya Widyawimarta	Murdaya Widyawimarta	*Commissioners*
	H. Agam Nugraha Subagdja	H. Agam Nugraha Subagdja	
	Vivian Setjakusuma	Ir. Hiskak Secakusuma	
	Iwan Putra Brasali	Iwan Putra Brasali	
	Kirana Widjaja	Kirana Widjaja	
	Metta Margaretha Murdaya	Metta Margaretha Murdaya	
	Karuna Murdaya	Karuna Murdaya	
	Prajna Murdaya	Prajna Murdaya	
	Fenza Sofyan	Fenza Sofyan	
Komisaris Independen	Mia Puspawati	Mia Puspawati	*Independent Commissioners*
	Yandi	Yandi	
	Prof. DR. Djokosantoso Moeljono	Prof. DR. Djokosantoso Moeljono	
	EC Ariesman Auly	EC Ariesman Auly	
	Thomas Johannes Angfendy	Thomas Johannes Angfendy	
Direksi			***Board of Directors***
Presiden Direktur	Husin Widjajakusuma	Husin Widjajakusuma	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Jeffri Sandra Tanudjaja	Jeffri Sandra Tanudjaja	*Vice President Director*
Direktur	Alfred Felicianus Kaunang	Alfred Felicianus Kaunang	*Directors*
	Kenneth Suhadi Purnama	Kenneth Suhadi Purnama	
	Tjandra Gianto Halim	Tjandra Gianto Halim	
	Herman Widjaja	Herman Widjaja	
Sekretaris Korporasi	Tan Dwi Ratih	Tan Dwi Ratih	*Corporate Secretary*

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan (Lanjutan)

Susunan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

c. Board of Commissioners and Directors and Employees (Continued)

The composition of the Entity's Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

2022 dan/*and* 2021

Ketua	Ariesman Auly	*Chairman*
Anggota	Lanny Bambang	*Members*
	Sutedja	
	Whisnu Whardana Tambunan	

Jumlah karyawan tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebanyak 920 dan 926 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Entity and subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021 was 920 and 926 employees respectively (unaudited).

Entitas memberikan kompensasi karyawan kepada pengurus Entitas berupa gaji tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi yang dibayarkan untuk Dewan Komisaris untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 16.824.630.000 dan Rp 16.780.520.500 sedangkan untuk Direksi masing-masing sebesar Rp 23.490.832.368 dan Rp 23.465.557.945.

The Entity gave employee compensation to the Entity's management in the form of salaries allowances and bonuses. Total compensation paid to the Board of Commissioners for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp 16,824,630,000 and Rp 16,780,520,500, respectively while for the Board of Directors amounting to Rp 23,490,832,368 and Rp 23,465,557,945 respectively.

d. Entitas Anak

Entitas memiliki saham Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Kelompok Usaha") sebagai berikut:

d. Subsidiaries

The Entity has shares of Subsidiaries (here in after collectively with the Entity referred to as the "Group") as follows:

EntitasAnak/ *Subsidiaries*	**Domisili/ *Domicile***	**Bidang Usaha/ *Scope of Business***	**Persentase Kepemilikan (Langsung)/*Percentage of ownership (Direct)***		**Tahun Operasi Komersial/ *Year of Commercial Operating***	**Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Eliminations***	
			31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	**31 Desember 2021/ *December 31, 2021***		**31 Desember 2022/ *December 31, 2022***	**31 Desember 2021/ *December 31, 2021***
						(dalam jutaan/ *in million*)	(dalam jutaan/ *in million*)
PT Bumi Shangril La Jaya	Batam	Real estat/ *Real estate*	99,64%	99,64%	1986	49.319	42.578
PT Pondok Indah Hotel	Jakarta	Perhotelan/ *Hotel*	99,90%	99,90%	2018	1.778.802	1.818.546

Pada tanggal 21 Mei 2012, Entitas mendirikan PT Pondok Indah Hotel dengan kepemilikan saham sebesar 99,90% sedangkan sisanya sebesar 0,01% dimiliki oleh PT Antilope Madju Puri Indah, Entitas Asosiasi.

On May 21, 2012, the Entity established PT Pondok Indah Hotel with 99.90% shares ownership, while the remaining 0.01% is owned by PT Antilope Madju Puri Indah, Associates.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Standar yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2022)

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 22 Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual untuk mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan. Secara umum Amendemen PSAK 22 ini menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30" yang dinyatakan dalam paragraf 21A-21C., mengubah paragraf 23 dengan mengklarifikasi liabilitas kontinjesi yang diakui pada tanggal akuisisi, menambahkan paragraf 23A terkait definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya. Amendemen ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak. Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:
  - biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
  - alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

  Amendemen ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Standards Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2022)

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022.

New and revised SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- *Amendment to PSAK 22 Business Combinations concerning Reference to the Conceptual Framework to clarify the interaction between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework for Financial Reporting. In general, this PSAK 22 Amendment adds a description related to "liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30" which is stated in paragraphs 21A-21C., changes paragraph 23 by clarifying contingent liabilities recognized at the acquisition date, adds paragraph 23A regarding the definition contingent assets and their accounting treatment. These amendments are effective on or after January 1, 2022 with early adoption permitted.*

- *Amendment to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets on Onerous Contracts—Cost of Fulfilling Contracts. This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a onerous contract. Amendment to PSAK 57 provide that the costs to fulfill the contract consist of costs that are directly related to the contract. Costs directly related to the contract consist of:*
  - *incremental costs to fulfill the contract, and*
  - *allocation of other costs directly related to fulfilling the contract.*

  This amendment is effective on or after January 1, 2022 with early adoption permitted.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (Lanjutan)

a. Standar yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2022) (Lanjutan)

- PSAK 69 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengakuan dan pengukuran pada paragraf 22 yang sebelumnya "entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, perpajakan atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen", menjadi "entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen". Penyesuaian ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

- PSAK 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan (Bagian 3.3) pada Paragraf PP3.3.6. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain. Penyesuaian ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

- PSAK 73 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengukuran oleh penyewa dan pencatatan perubahan masa sewa terkait "perbaikan properti sewaan" pada contoh ilustratif 13 (Bagian 1). Penyesuaian ini berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2022)

- Amendemen PSAK 1 dan 25: Amendemen PSAK 1 mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material. Sedangkan Amendemen PSAK 25 memberi definisi baru dari "estimasi akuntansi" dan penjelasannya. Amendemen tersebut berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 dan penerapan dini diperkenankan.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK") (Continued)

a. Standards Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2022) (Continued)

- *PSAK 69 (Improvement 2020) clarifies the recognition and measurement in paragraph 22 which previously "entities do not take into account cash flows for financing assets, taxation or regrowth of biological assets after harvest", to "entities do not take into account cash flows for financing assets, or regrowth biological assets after harvest". This Improvement is effective on or after January 1, 2022 with early adoption permitted.*

- *PSAK 71 (Improvement 2020) clarifies the fee (consideration) recognized by the borrower in relation to derecognition of a financial liability (Section 3.3) in Paragraph B3.3.6. In determining the fee (consideration) paid after deducting the fee (consideration) received, the borrower only includes the fee (consideration) paid or received between the borrower and the lender, including fees (consideration) paid or received by either the borrower or lender on behalf of the other party. This Improvement is effective on or after January 1, 2022 with early adoption permitted.*

- *PSAK 73 (Improvement 2020) clarifies the measurement by lessee and recording of changes in the lease term related to "leasehold improvement" in illustrative example 13 (Section 1). This Improvement is effective on or after January 1, 2022 with early adoption is permitted.*

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2022)

- *Amendment to PSAK 1 and 25: Amendment to PSAK 1 changes the term "significant" to "material" and provides an explanation of material accounting policies. Meanwhile, the Amendment to PSAK 25 provides a new definition of "accounting estimates" and explanations. The amendments are effective on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.*

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (Lanjutan)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK") (Continued)

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2022) (Lanjutan)

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2022) (Continued)

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang. Amendemen tersebut mengklarifikasi salah satu kriteria dalam mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka panjang yaitu mensyaratkan entitas memiliki hak untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan. Amendemen tersebut berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan dini diperkenankan.

- *Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term. The amendment clarifies one of the criteria in classifying a liability as long-term, namely requiring an entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period. The amendment is effective on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.*

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang. Amendemen tersebut mengklarifikasi salah satu kriteria dalam mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka panjang yaitu mensyaratkan entitas memiliki hak untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan. Amendemen tersebut berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan dini diperkenankan.

- *Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term. The amendment clarifies one of the criteria in classifying a liability as long-term, namely requiring an entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period. The amendment is effective on or after January 1, 2023 with early adoption permitted..*

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan. Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.

- *Amendment to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Proceeds Before Intended Use. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2023 with early application permitted.*

- PSAK 74: Kontrak Asuransi akan membuat Laporan Keuangan perusahaan asuransi menjadi "berdayabanding" *(comparable)* dengan industri-industri lain seperti perbankan dan perusahaan jasa keuangan lainnya karena PSAK 62: Kontrak Asuransi yang berlaku saat ini masih memungkinkan pelaporan yang bervariasi di setiap yurisdiksi/negara. Selain itu, PSAK 74 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan dari kegiatan investasi sehingga seluruh *stakeholders* (pemangku kepentingan) dari laporan keuangan, termasuk pemegang polis maupun investor, mendapatkan informasi yang transparan atas laporan keuangan perusahaan yang memiliki kontrak asuransi untuk produk perlindungan asuransi dengan fitur investasi. PSAK 74 ini akan menggantikan PSAK 62 "Kontrak Asuransi" dan mulai berlaku efektif 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperkenankan.

- *PSAK 74: Insurance Contracts will make the financial statements of insurance companies "comparable" with other industries such as banking and other financial service companies because PSAK 62: Insurance Contracts currently in force still allow reporting that varies in each jurisdiction/ country. In addition, PSAK 74 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and income from investment activities so that all stakeholders from financial statements, including policy holders and investors, obtain transparent information on the financial statements of companies that have contracts. insurance for insurance protection products with investment features. This PSAK 74 will replace PSAK 62 "Insurance Contract" and will come into effect on January 1, 2025 with early application permitted.*

- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71- Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 74.

- *Amendment to PSAK 74 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 74.*

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (Lanjutan)

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting".

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK") (Continued)

Several SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group's operation have been adopted as disclosed in the "Summary of Significant Accounting Polices".

Other SAK's and ISAK's that are not relevant to the Group's operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan". PSAK revisi ini mengubah pengelompokkan item-item yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain (OCI). Item-item yang akan direklasifikasi ke laba rugi akan disajikan terpisah dari item-item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of consolidated financial statements except for the adoption of several new and revised SAK and ISAK that effective on or after January 1, 2021, as follows:

a. Compliance Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2021, and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Entity that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

b. Basis for the Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements are prepared in accordance with PSAK No. 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements". This revised PSAK changes the grouping of items presented in OCI. Items that could be reclassified to profit or loss would be presented separately from items that will never be reclassified.

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka entitas menyajikan kembali laporan keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

b. Basis for the Preparation of Consolidated Financial Statements (Continued)

The measurement in the preparation of consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

When the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its financial statements or the entity reclassifies the items in its financial statements, the financial statements at the beginning of comparative period are presented.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini mensyaratkan entitas induk (entitas yang mengendalikan satu atau lebih entitas lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian. Investor menentukan apakah investor merupakan entitas induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih *investee*. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan *investee*.

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

a. kekuasaan atas *investee* (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
b. eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
c. kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

c. Principles of Consolidation

The Group applied PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". This PSAK requires a parent entity (an entity that controls one or more other entities) to present consolidated financial statements. An investor determines whether it is a parent by assessing whether it controls one or more investees. An investor considers all relevant facts and circumstances when assessing whether it controls an investee.

Control is achieved when the investor is exposed or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the investor controls the investee if, and only if, the investor has the following elements:

a. power over the investee (i.e. existing rights to give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
b. exposures or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
c. The ability to use its power over the investee to affect the investor's returns.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika Entitas memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas *investee*, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

a. pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari *investee*.
b. hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual.
c. hak suara dan hak suara potential investor.

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Prosedur Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian:
- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Kelompok Usaha.

Entitas memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Entitas dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

Kepentingan Nonpengendali (NCI)

Entitas induk menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dari kelompok usaha dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

c. Principles of Consolidation (Continued)

Generally, a majority of voting rights result in control. When the Entity has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

a. the contractual arrangement(s) with the other vote holders of investee.
b. rights arising from other contractual arrangement(s).
c. the Entity's voting rights and potential voting rights.

The Entity reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three element of control.

Consolidation Procedures

Consolidated financial statements:
- *combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;*
- *offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;*
- *eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.*

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

The parent and subsidiaries are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiary.

Non-controlling Interest (NCI)

A parent presents NCI's in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Perubahan Proporsi Kepemilikan

Perubahan kepemilikan Entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Changes in Ownership Interests

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Kehilangan Pengendalian

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

a. menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;

b. mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan SAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tesebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan" atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;

c. mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

Loss of Control

If loss control over subsidiary, the parent entity:

a. derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;

b. recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant PSAKs. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK No. 71 "Financial Instruments", or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;

c. recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

Sebagaimana diatur dalam PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri", Laporan keuangan tersendiri (Entitas Induk) dapat disajikan hanya jika laporan tersebut merupakan informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian dan disajikan sebagai lampiran dalam laporan keuangan konsolidasian. Metode yang digunakan untuk mencatat investasi di entitas anak, asosiasi dan ventura bersama adalah metode biaya perolehan atau sesuai dengan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". Laporan keuangan tersendiri terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas.

As regulated in PSAK No.4 (Revised 2013), "Separate Financial Statements", Separate financial statements (parent entity) can be served only when those statements are additional information on the consolidated financial statements and are presented as an attachment to the consolidated financial statements. The method used to record investments in subsidiaries, associations and joint ventures are cost method or in accordance with PSAK No. 71 "Financial Instruments". Separate financial statements consist of the statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

d. Transactions with Related Parties

Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" dan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

The Group deals transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures" and PSAK No. 7 (Improvement 2015), "Related Party Disclosures".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   (iii) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika entitas memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   (iv) Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasikan dalam huruf a.
   (vii) Orang yang didentifikasikan dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Transactions with Related Parties (Continued)

This PSAK requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments in the consolidated financial statements and separate financial statements of the parent entity also applies to individual financial statements.

This PSAK also introduces an exemption from the general related party disclosure requirements for transactions with government and entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the same Government as the reporting entity (Government related entities).

Related party is a person or an entity related to the entity that prepares financial statements (the reporting entity).

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
   (i) Has control or joint control over the reporting entity;
   (ii) Has significant influence over the reporting entity; or
   (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   (i) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.
   (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   (v) The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
   (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.
   (vii) A person identified in a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

d. Transactions with Related Parties (Continued)

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by parties who are not related.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as was done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

e. Pelaporan Segmen

Kelompok Usaha melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana Kelompok Usaha terlibat dan lingkungan ekonomi dimana Kelompok Usaha beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

a. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
c. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
d. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Kelompok Usaha melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Kelompok Usaha. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

e. Segment Reporting

The Group discloses segment information that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the Group engages and economic environments in which it operates.

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
b. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
c. whose operating results are reviewed regularly by the Entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
d. for which discrete financial information is available.

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group. All transactions between segments are eliminated

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha menerapkan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" termasuk Amandemen PSAK 71 "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pembayaran dengan Kompensasi Negatif". Amandemen PSAK 71 mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur pelunasan dipercepat yang dapat mengakibatkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi karena arus kas kontraktual hanya berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok utangnya dan Kelompok Usaha juga menerapkan PSAK 60 (Revisi 2014) "Keuangan Instrumen: Pengungkapan ". PSAK 71 menggantikan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

PSAK 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", menguraikan persyaratan akuntansi penyajian dari instrumen keuangan, terutama untuk klasifikasi instrumen tersebut dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Standar ini juga memberikan panduan pada klasifikasi terkait dengan suku bunga, dividen dan keuntungan/kerugian, dan ketika aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat di saling hapus.

(1) Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan tidak diakui berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi *(FVTPL)*, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitan aset keuangan.

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

f. Financial Instruments

Since January 1, 2020, the Group adopted PSAK 71 "Financial Instruments" including Amendment to PSAK 71 "Financial Instruments: Features of Accelerating Repayment with Negative Compensation". Amendment to PSAK 71 regulates that financial assets with accelerated repayment features that can result in negative compensation meeting qualifications as contractual cash flows originating solely from payment of principal and interest from the principal amount owed and the Group also applied PSAK 60 (Revised 2014) "Financial Instruments: Disclosures". PSAK 71 replaces PSAK 55 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement".

PSAK 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", outlines the accounting requirements for the presentation of financial instruments, particularly as to the classification of such instruments into financial assets, financial liabilities and equity instruments. The standard also provide guidance on the classification of related interest, dividends and gains/losses, and when financial assets and financial liabilities can be offset.

(1) Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are recognized on the financial position when the entity becomes a party to the contractual provision of the instrument. All financial assets are recognized and de-recognized on a trade date basis where the purchase or sale of financial assets is under a contract whose terms require delivery of assets within the time frame established by the market concerned..

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as fair value through profit or loss (FVTPL), fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets

All recognized financial assets are subsequently measured in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi::

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *(FVOCI)*:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* selanjutnya diukur pada *FVTPL*.

Subsequent Measurement

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- *the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):

- *the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured at FVTPL.

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisiahn kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Amortized Cost and Effective Interest Method

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif (Lanjutan)

Amortized Cost and Effective Interest Method (Continued)

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen utang pada pengenalan awal.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets (i.e. assets that are credit‑impaired on initial recognition), the effective interest rate 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 effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Kelompok Usaha mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance Income – Interest Income" line item.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam judul cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

The debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of the debt instruments as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these financial assets had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these financial assets are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these financial assets are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi pada instrumen ekuitas sebagai pada FVOCI. Penunjukan FVOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK 22.

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVOCI. Designation at FVOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies.

Aset keuangan disimpan untuk diperdagangkan jika:

- diakuisisi terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Kelompok Usaha dan memiliki bukti pola pengambilan laba jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

A financial asset is held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba.

Investments in equity instruments at FVOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss will not be reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, they will be transferred to retained earnings.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI (Lanjutan)

Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Kelompok Usaha untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris rincian "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI (Continued)

Dividends income on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance Income – Dividend Income" line item in profit or loss.

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Financial Assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVOCI are measured at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Nilai tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan.

Secara khusus:

- untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang tersebut diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk aset keuangan yang diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs"; dan
- untuk instrumen ekuitas yang diukur dengan FVOCI, selisih kurs diakui dalam pendapatan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Foreign Exchange Gains and Losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate as at each reporting date.

Specifically:

- *for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;*
- *for debt instruments measured at FVOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;*
- *for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item; and*
- *for equity instruments measured at FVOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Lanjutan)* *(Continued)*

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Impairment of Financial Assets

Kelompok Usaha mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVOCI.. No impairment loss is recognized for investments in equity instruments. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

Kelompok Usaha selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar *(default)* selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12mECL merupakan porsi ECL sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar *(default)* pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12mECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Kelompok Usaha mengakui ECL sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan (12mECL). Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar *(default)* yang sebenarnya.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12 month ECL (12mECL). The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit-impaired at the reporting date or an actual default occurring.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Lanjutan)* *(Continued)*

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha membandingkan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Kelompok Usaha beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir *(think-tanks)* terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

Kelompok Usaha mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada FVOCI, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Kebijakan Penghapusan

Kelompok Usaha menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Kelompok Usaha, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laporan laba rugi.

Significant Increase in Credit Risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

Write-off Policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Kelompok Usaha tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Kelompok Usaha mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Kelompok Usaha memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Kelompok Usaha tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laporan laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Kelompok Usaha pada pengakuan awal untuk diukur pada FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

(2) Liabilitas Keuangan

(2) Financial Liabilities

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada FVTPL.

All financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.

Liabilitas Keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL.

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is contingent consideration of an acquirer in a business combination, held for trading or it is designated as at FVTPL.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Liabilitas Keuangan pada FVTPL (Lanjutan)

Liabilitas keuangan pada FVTPL disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, mereka dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Financial Liabilities at FVTPL (Continued)

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, tidak dimiliki untuk diperdagangkan, atau ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

Financial liabilities that are not contingent consideration of an acquirer in a business combination, not held-for-trading, or designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period, to the amortized cost of a financial liability.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

Foreign Exchange Gains and Losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, libailitas Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laporan laba rugi.

Ketika Kelompok Usaha menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Kelompok Usaha mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

(3) Pengaturan Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat kini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar *(default)*, keadaan tidak dapat membayar *(insolvency)* atau kebangkrutan.

(4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis entitas untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

PSAK 71 tidak mengizinkan reklasifikasi:
- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Derecognition of Financial Liabilities (Continued)

It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

(3) Offsetting Arrangements

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off 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.

(4) Reclassification of Financial Instruments

For financial assets, reclassification is required between FVTPL, FVOCI and amortized cost, if and only if the entity's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

PSAK 71 does not allow reclassification:
- *for equity investments measured at FVOCI, or*
- *Where the fair value option has been exprtcised under any circumstances for a financial assets or financial liability.*

The financial liability shall not be reclassified.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Kas dan Setara Kas dan Deposito yang Dibatasi Penggunaannya

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Kelompok Usaha. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Deposito yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Deposito yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

Kas di bank dan deposito berjangka yang akan digunakan untuk membayar liabilitas yang akan jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar.

g. Cash and Cash Equivalent and Restricted Deposits

Cash is the means of payment that ready and free to be used to finance the activities of the Group. Cash equivalents are investments that are highly liquid, short-term, and it can quickly become cash in the amount that can be determined and have insignificant changes in value within three months or less since the date of placement and not pledged as collateral and neither restricted in usage.

Time deposits that are restricted with respect to the terms of the loan or other agreement are presented as "Restricted Time Deposits" as non-current assets.

Cash in banks and deposits will be used to pay liabilities due within 1 (one) year, is presented as part of current assets.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*lower of cost or net realizable value*) dimana biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*). Penyisihan persediaan usang dilakukan atas dasar hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value where the cost is determined using the weighted average method. Allowance for inventories obsolescence is provided based on the review of inventories condition at the end of the year.

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus *(staright-line method).*

Uang muka merupakan jaminan yang dibayarkan Kelompok Usaha atas pembelian suatu barang.

i. Prepaid Expenses and Advance Payments

Prepaid expenses are amortized over, their beneficial periods by using the straight-line method.

Advance payments are guarantee's paid by the Group of purchase of goods.

j. Aset Tetap

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap" .

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode saldo menurun ganda *(double declining method)* dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus berdasarkan persentase penyusutan sebagai berikut:

j. Property and Equipment

The Group adopted PSAK No. 16 (Revised 2011), "Property, Plant and Equipment",

The Group has chosen the cost model for measurement of their property and equipment.

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation is computed using the double declining method except building using the straight-line method based on percentage as follows:

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. Property and Equipment (Continued)

Kelompok Aset Tetap	Persentase/ *Percentage*	*Group of Property and equipments*
Bangunan (permanen 30 tahun dan 20 tahun, tidak permanen 10 tahun)	3,3% - 10%	*Buildings (permanent 30 and 20 year, non permanent 10 years)*
Mesin	25% - 50%	*Machineries*
Kendaraan	25% - 50%	*Vehicles*
Inventaris dan peralatan	25% - 50%	*Furniture and equipments*

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

Kelompok Usaha melakukan perubahan kebijakan atas umur manfaat aset tetap bangunan dari 20 tahun menjadi 30 tahun atas aset bangunan yang diperoleh dari tahun 2018 - 2021 yaitu bangunan Pondok Indah Hotel, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

The Group have policy change the useful life of the building's property and equipment from 20 years to 30 years for the building assets acquired from 2018-2021 with details: Pondok Indah Hotel building, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan, kecuali dapat dibuktikan bahwa tanah tersebut mempunyai umur manfaat tertentu. Biaya tertentu sehubungan dengan perolehan tanah pada saat perolehan pertama kali diakui sebagai bagian perolehan tanah.

Land is stated at cost and not depreciated, unless it can be proven that the land has a certain useful life. Certain cost associated with the acquisition of land was recognized as acquisition cost at the time of acquisition.

Biaya yang berhubungan dengan perpanjangan hak-hak kepemilikan tanah ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah atau umur ekonomis tanah (jika dapat ditentukan), mana yang lebih pendek. Biaya-biaya tersebut disajikan sebagai bagian dari “Beban Ditangguhkan” dalam kelompok aset takberwujud pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The costs associated with the extension of land titles are deferred and amortized over legal term or economic life of the land (if it can be determined), whichever is shorter. Such costs are presented as part of "Deferred Charges" in the group of intangible assets on the consolidated statement of financial position.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

k. Sewa

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha menerapkan PSAK 73 "Sewa" yang menggantikan PSAK 30 "Sewa" dan interpretasinya ISAK 8 "Menentukan apakah suatu Perjanjian mengandung Sewa", ISAK 23 "Sewa Operasi - Insentif", ISAK 24 "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Bentuk Hukum Sewa "dan ISAK 25" Hak Atas Tanah ".

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada insepsi kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian selama suatu

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian, Kelompok Usaha harus menilai apakah:

- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Kelompok Usaha memiliki hak ini ketika Kelompok Usaha memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:
  - Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasian;
  - Kelompok Usaha telah mendesain aset identifikasian dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada insepsi atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Kelompok Usaha mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga tersendiri relatif dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Kelompok Usaha adalah penyewa, Kelompok Usaha telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen sewa tunggal.

SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Property and Equipment (Continued)

Construction in progress is presented in the "Property and Equipment" and is stated at cost. The accumulated cost for the construction in progress is transferred to respective property and equipment when the assets are completed and ready for intended use.

k. Lease

Since January 1, 2020, the Group adopts PSAK 73 "Leases" which replaces PSAK 30 "Leases" and its interpretation under ISAK 8 "Determining whether an Arrangement contains a Lease", ISAK 23 "Operating Lease – Incentives", ISAK 24 "Evaluation of Substance of Several Transactions Involving an Legal Form of Lease" and ISAK 25 "Landrights".

Group as a Lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the identified asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*
  - *The Group has the right to operate the identified asset;*
  - *The Group has designed the identified asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan) *3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

k. Sewa (Lanjutan) *k. Lease (Continued)*

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (Lanjutan) *Group as a Lessee (Continued)*

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 16.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. After lease commencement, The Group measures the right-of-use asset using a cost model that relates to Property, Plant and Equipment under PSAK 16.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments payable over the lease term, discounted at the rate implicit in the lease if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group uses its incremental borrowing rate.

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 16.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. After lease commencement, the Group measures the right-of-use asset using a cost model that relates to property and equipment under PSAK 16.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Kelompok Usaha dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Kelompok Usaha akan mengeksekusi; dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali kelompok Usaha cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- *fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
- *variable lease payments that depend 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 Group under a residual value guarantee;*
- *the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties payment for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Sewa (Lanjutan)

k. Lease (Continued)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (Lanjutan)

Pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran, kecuali biaya tersebut dimasukkan dalam nilai tercatat aset lain menurut Pernyataan lain.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:
- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

Group as a Lessee (Continued)

Variable lease payments that are not included in the measurement of the lease liability are recognized in profit or loss in the period in which the event or condition that triggers payment occurs, unless the costs are included in the carrying amount of another asset under another Standard.

The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:
- *the lease term (using a revised discount rate);*
- *the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);*
- *future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).*

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Ketika kelompok Usaha bertindak sebagai pesewa, maka setiap sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika tidak, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai bagian dari penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti:
- sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;
- penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar dengan harga yang diperkirakan cukup lebih rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepsi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
- pada tanggal insepsi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
- aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa operasi sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau, jika lebih merepresentasikan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun, maka dengan dasar sistematis lain

Group as a Lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each lease as either an operating lease or a finance lease.

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Otherwise a lease is classified as an operating lease.

As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as :
- *the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term;*
- *the lessee has the option to purchase the underlying asset at a price which is expected to be sufficiently lower than fair value at the date the option becomes exercisable that, at the inception of the lease, it is reasonably certain that the option will be exercised;*
- *at the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the underlying asset;*
- *the underlying assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made.*

The Group recognizes operating lease payments as income on a straight-line basis or, if more representative of the pattern in which benefit from use of the underlying asset is diminished, another systematic basis.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dan tanah yang belum dikembangkan, yang dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan aset real estat serta kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs).

Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

l. Real Estate Assets

Real estate assets consist of land and buildings (houses and shophouses) ready for sale, buildings under construction, land under developement and undeveloped land which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consists of land pre-acquisition and acquisition cost plus capitalized borrowing costs (interest expense and exchange rate differences). Accumulated cost will be transferred to land under development when the development of the land has started.

The cost of land under development includes the acquisition cost for undeveloped land, directly and indirectly development costs attributable to the development activities of real estate assets and capitalization of borrowing costs (interest expense and exchange rate differences).

Land under development will be transferred to buildings under construction when the development is completed or transferred to the land asset when it is ready for sale by using the method of acreage.

The cost of land development, including land used for roads and infrastructure or other unsaleable areas is allocated to projects based on the saleable area.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs and capitalized borrowing costs (interest expense and foreign exchange) and is transferred to the land and building assets when it is completed and ready for sale by using the specific identification method.

m. Properti Investasi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011),"Properti Investasi.dan PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "Properti Investasi".

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, yang dikuasai untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

m. Investment Properties

The Group adopted PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Property".and PSAK No. 13 (Improvement 2015), "Investment Property".

Investment properties consist of land and buildings and improvements, which held to earn rental or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business activities.

The Group has chosen the cost model as the accounting policy of measurement of investment properties.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya jika kriteria pengakuan terpenuhi; dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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 konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang di masa depan akan digunakan sebagai properti investasi.

m. Investment Properties (Continued)

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment losses, except for land which is not depreciated. The carrying amount includes the cost of replacing parts of an existing investment property as incurred, if the recognition criteria are met; and does not include daily cost in using the investment property.

Investment properties are derecognised upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

Transfer to investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by the end of the use by the owner, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfer from investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development for sale.

Investment properties includes properties in the process of development in the future will be used as an investment property.

n. Aset Takberwujud

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 19 (Revisi 2010), "Aset Takberwujud" dan Amandemen PSAK No. 19, "Aset Takberwujud" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi".

Aset takberwujud dapat diakui hanya apabila:
i. kemungkinan besar akan diperoleh manfaat ekonomi masa depan dari aset tersebut; dan
ii. biaya perolehan aset tersebut dapat diukur secara andal.

Aset takberwujud pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan atau jumlah yang diatribusikan ke aset tersebut saat pertama kali diakui, apabila dapat diterapkan.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tak berwujudnya.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas (*finite*) diamortisasi secara sistematis selama umur manfaatnya.

n. Intangible Assets

The Group adopted PSAK No. 19 (Revised 2010), "Intangible Assets" and Amendment to PSAK No. 19, "Intangible Assets" on Clarification of Accepted Method for Depreciation and Amortization".

Intangible assets can be recognized only if:
i. It is likely to obtain the future economic benefits of the asset, and
ii. The cost of the asset can be measured reliably.

Intangible assets are initially recognized at cost or the amount attributable to the item when it was first recognized, where applicable.

The Group has chosen the cost model for measurement intangible assets.

Intangible assets with finite useful lives are amortized systematically over the useful life.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Aset Takberwujud (Lanjutan)

Hak atas tanah tersebut diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama 20 sampai 30 tahun.

Beban ditangguhkan lainnya yang mempunyai masa manfaat ekonomis di masa depan diamortisasi selama taksiran masa manfaat ekonomis dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*).

n. Intangible Assets (Continued)

Land rights are amortized using the straight-line method for 20 to 30 years.

Other deferred charges that have benefit economic in the future are amortized over the estimated future useful lives using the straight-line method.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian secara tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset atau *Cash Generated Unit* (CGU) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera laporan laba rugi, kecuali berkaitan dengan aset revaluasian dimana rugi penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi di OCI *(Other Comprehensive Income)*.

Jika jumlah terpulihkan adalah nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, tingkat hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan, teknik penilaian yang digunakan untuk mengukur nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan asumsi utama yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar pengukuran dikategorikan dalam "level 2" dan "level 3" dari hirarki nilai wajar adalah dengan mengacu pada PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar".

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah tercatat neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai keuntungan dalam laba rugi kecuali terkait dengan aset revaluasian dimana pembalikan diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi dalam OCI.

o. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists or when annual impairment testing of an asset is required, the Group estimates the recoverable amount of the assets.

Recoverable amount of an asset or Cash Generated Unit (CGU) is the higher amount between the fair value less costs of disposal and value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount should be reduced to their recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the impairment loss is treated as a revaluation decrease in OCI (Other Comprehensive Income).

If recoverable amount is fair value less costs of disposal, the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized, the valuation techniques used to measure fair value less costs of disposal and the key assumptions used in the measurement of fair value measurements categorized within "Level 2" and "Level 3" of the fair value hierarchy are referred to PSAK No. 68, "Fair Value Measurement".

Impairment losses recognized in prior periods for an asset other than goodwill is reversed if , and only if, there are changes in the assumptions used to determine the recoverable amount of the asset since the last impairment loss is recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to the recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed the carrying amount net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of impairment loss is recognized as income in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the reversal is treated as a revaluation increase in OCI.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan dalam periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset revisian, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

p. Biaya Pinjaman

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".

Biaya pinjaman, baik secara langsung maupun tidak langsung digunakan untuk mendanai suatu proses pembangunan tertentu yang memenuhi syarat ("aset kualifikasian"), dikapitalisasi hingga saat proses pembangunannya selesai.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan, konstruksi dan produksi, suatu aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset terkait. Jika tidak, biaya pinjaman diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari bunga dan beban keuangan lainnya sehubungan dengan peminjaman dana oleh Kelompok Usaha.

Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang memenuhi syarat untuk dikapitalisasi ditentukan sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan investasi jangka pendek dari pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak secara khusus digunakan untuk perolehan aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang memenuhi syarat untuk dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi tertentu terhadap pengeluaran untuk aset kualifikasian tersebut.

Entitas memulai mengkapitalisasi biaya pinjaman sebagai bagian dari biaya aset kualifikasian pada tanggal dimulainya. Tanggal dimulainya untuk kapitalisasi adalah tanggal ketika entitas pertama memenuhi semua kondisi berikut:

(i) menimbulkan pengeluaran untuk aset;
(ii) menimbulkan biaya pinjaman; dan
(iii) melakukan kegiatan yang diperlukan untuk mempersiapkan aset untuk tujuan penggunaannya atau dijual.

Entitas menunda kapitalisasi biaya pinjaman selama periode perpanjangan di mana entitas menunda kegiatan pembangunan dari aset kualifikasian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

After such reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

p. Borrowing Costs

The Group adopted PSAK No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs".

Borrowing costs, either directly or indirectly used to finance a development process that are eligible ("qualifying assets") are capitalized until the construction is completed.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction and production of a qualifying asset, are capitalized as part of the costs of the related assets. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

To the extent that for loans that are specifically used for the acquisition of a qualifying asset, the amount of borrowing costs eligible for capitalization is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of those borrowings.

To the extent for loans that are not specifically used for the acquisition of a qualifying asset, the amount of borrowing costs eligible for capitalization is determined by multiplying a certain capitalization rate to the expenditure on the qualifying asset.

An entity begins capitalizing borrowing costs as part of the qualifying asset cost on the commencement date. The commencement date of capitalization is the date when the entity first meets all of the following conditions:

(i) it incurs expenditures for the asset;
(ii) it incurs borrowing costs; and
(iii) it undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale.

An entity suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Entitas berhenti mengapitalisasi biaya pinjaman ketika secara substansial seluruh kegiatan yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian sesuai dengan tujuan penggunaannya telah selesai.

p. Borrowing Costs (Continued)

An entity ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

Standar revisi ini mengatur pengukuran dan penyajian mata uang suatu entitas di mana pengukuran mata uang harus menggunakan mata uang fungsional sementara penyajian mata uang dapat menggunakan mata uang selain mata uang fungsional.

Dalam menentukan mata uang fungsional, Kelompok usaha mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

a. mata uang yang paling mempengaruhi harga jual untuk barang dan jasa, atau dari suatu negara yang kekuatan persaingan dan perundang-undangannya sebagian besar menentukan harga jual dari barang dan jasanya;
b. mata uang yang paling mempengaruhi biaya tenaga kerja, material dan biaya-biaya lain dari pengadaan barang atau jasa;
c. mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan (antara lain penerbitan instrumen utang dan ekuitas) dihasilkan;
d. mata uang dalam mana penerimaan dari aktivitas operasi pada umumnya ditahan.

Kelompok Usaha menggunakan mata uang Rupiah sebagai mata uang fungsional dan mata uang pelaporan.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kurs yang digunakan adalah kurs tengah yang diumumkan oleh Bank Indonesia, sebagai berikut:

q. Transaction and Balances in Foreign Currency

The Group adopted PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".

This revised standard sets up measurement and presentation currency of an entity in which the measurement currency should use a functional currency as the presentation currency may use a currency other than the functional currency.

In determining the functional currency, the Group considers the following factors:

a. Currency that most influences the selling price for goods and services, or from a country whose competitive forces and legislation largely determine the selling price of goods and services;
b. Currency that most influences the cost of labor, material and other costs of the procurement of goods or services;
c. The currency in which funds from financing activities (i.e. issuing debt and equity instruments) are produced;
d. The currency in which receipts from operating activities are usually retained.

The Group using the Rupiah currency as the functional currency and the reporting currency.

Transactions in foreign currencies are recorded into Rupiah using the exchange rate at the transactions incurred. On the date of the consolidated statement of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah using the middle rate set by Bank Indonesia on the last banking day of the period. Gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The exchange rates used are the middle exchange rate announced by Bank Indonesia, as follows:

31 Desember 2022	Rp 15.731 / 1 USD	*December 31, 2022*
31 Desember 2021	Rp 14.269 / 1 USD	*December 31, 2021*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Imbalan Kerja

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 24 (Revisi 2014) "Imbalan Kerja" dan Amandemen 2015 PSAK 24 "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja". Selain itu, Kelompok Usaha juga mengadopsi ISAK 15 "PSAK 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya" dan amandemen tahunan 2018 PSAK 24: "Imbalan Kerja tentang Kurtailmen, atau Progran Penyelesaian dan Penyesuaian".

PSAK revisi ini, memperkenalkan persyaratan untuk sepenuhnya mengakui perubahan dalam liabilitas (aset) imbalan pasti termasuk pengakuan segera dari biaya imbalan pasti termasuk biaya jasa lalu yang belum menjadi hak *(vested)*,dan memerlukan pemilahan dari biayaimbalan pasti keseluruhan menjadi komponen-komponen dan membutuhkan pengakuan pengukuran kembali OCI (menghilangkan pendekatan "koridor"), meningkatkan pengungkapan tentang program imbalan pasti, modifikasi akuntansi untuk pesangon, termasuk membedakan antara imbalan yang diberikan dalam pemberian jasa dan imbalan yang diberikan dalam pemutusan hubungan kerja, dan mengubah pengakuan dan pengukuran imbalan pesangon.

Kelompok Usaha mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Undang-Undang Cipta Kerja Nomor 11 tahun 2020.

Pengakuan

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. Biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laporan laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laporan laba rugi;
3. Pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
   - Keuntungan dan kerugian aktuarial;
   - Imbal balik aset program;
   - Setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

   Diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

r. Employee Benefit

The Group adopted PSAK 24 (Revised 2014) "Employee Benefits" and Amendment 2015 to PSAK. 24 "Employee Benefits on a Defined Benefit Program: Workers Contribution". . Besides, the Group also adopted ISAK 15 "PSAK 24: The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interactions" and the annual amendment 2018 to PSAK 24: "Employee Benefits regarding Curtailments, or Program Completions and Adjustments".

This revised PSAK, introducing a requirement to fully recognize changes in the net defined benefit liability (asset) including immediate recognition of defined benefit costs including unvested past service cost, and require disaggregation of the overall defined benefit cost into components and requiring the recognition of remeasurements in OCI (eliminating the "corridor" approach), enhancing disclosures about defined benefit plans, modifications to the accounting for termination benefits, including distinguishing between benefits provided in exchange for service and benefits provided in exchange for the termination of employment, and changing the recognition and measurement of termination benefits.

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under the Law No. 11 year 2020.

Recognition

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

1. *Service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;*
2. *Net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;*
3. *Remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:*
   - *Actuarial gains and losses;*
   - *Return on plan assets;*
   - *Any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

Is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

r. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Pengukuran

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuaria, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuaria. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika Kelompok usaha mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti Kelompok Usaha dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*, yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan kewajiban akhir. Hal ini mensyaratkan Kelompok Usaha untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun Kelompok Usaha tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Employee Benefit (Continued)

Measurement

The measurement of a net defined benefit liability or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liability in determining the net deficit or surplus.

Past service cost is the change in a defined benefit liability for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when a Group recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 57,"Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

The present value of Group's defined benefit liability and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final obligation. This requires a Group to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit liability). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however a Group is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Provisi dan Kontinjensi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontinjensi" dan ISAK No. 30, "Pungutan". ISAK No. 30 ini merupakan interpretasi atas PSAK No. 57 yang memberikan klarifikasi akuntansi liabilitas untuk membayar pungutan, selain dari pajak penghasilan yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan" serta denda lain atas pelanggaran perundang-undangan kepada Pemerintah.

PSAK ini mensyaratkan pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

s. Provision and Contingency

The Group adopted PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provision, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" and ISAK No. 30, "Levy". This ISAK No. 30 is an interpretation to PSAK No. 57 which clarifies on accounting liability to pay the levy, other than the income tax specified in PSAK No. 46, "Income Taxes" and other penalties for violations of Government laws.

This PSAK requires the recognition and measurement of provision, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to the consolidated financial statements to enable users to understand the nature, timing and amount related to such information.

Provisions are recognized if the Group has a present obligation (both legal and constructive) as a result of past events, the settlement obligation is likely to result in an outflow of resources that contain economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If the outflow of resources embodying economic benefits to settle the obligation is most likely not to occur, then the provision is reversed.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed, unless the outflow of resources embodying economic benefits is unlikely to occur.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed if it is probable inflow of economic benefits will be obtained.

t. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2012) ini, kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak akan menghasilkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan transaksi tidak menghasilkan laba atau rugi bagi kelompok usaha atau entitas individual dalam kelompok usaha yang sama. Karena entitas penggabungan usaha entitas sepengendali tidak mengubah substansi ekonomi kepemilikan, transaksi dicatat sebesar nilai buku dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan ("*pooling of interest*") dan perbedaan antara harga pengalihan dengan nilai buku dicatat dalam ekuitas sebagai "Tambahan Modal Disetor".

t. Business Combination of Entities Under Common Control

The Group adopted PSAK 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control".

Under PSAK 38 (Revised 2012), business combination of entities under common control will not change the economic substance of ownership, and the transactions do not generate profit or loss to the group or individual entity within the same group. Therefore, the transactions are recorded at book value using the pooling of interests method and the difference between the transfer price and book value is recorded in equity as "Additional Paid in Capital".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Lanjutan)

Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan disajikan seolah-olah kombinasi tersebut telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih yang timbul antara nilai pengalihan dengan nilai tercatat pada tanggal efektif dicatat sebagai akun "Tambahan Modal Disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

t. Business Combination of Entities Under Common Control (Continued)

Under of the pooling of interest method, the components of the financial statements are presented as if the combination had occurred since the beginning of the period during which the entities were under common control. The difference between the transfer value and the carrying amount on the effective date is recorded as "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statement of financial position..

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengakui pendapatan sesuai dengan ketentuan PSAK 72, Kelompok Usaha mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

u. Revenue and Expense Recognition

Since January 1, 2020, the Group recognizes revenue in accordance with the provisions of PSAK 72, the Group recognizes revenue at the time and to the extent that the transfer of goods or services to customers would reflect an amount that the Group expects to receive in exchange for those goods or services. In applying this Standard, the Group takes into account the terms of the contract and all relevant facts and circumstances. Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

1. Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Kelompok Usaha mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

3. Determination of the Transaction Price

The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

t. Revenue and Expense Recognition (Continued)

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.

4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations

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 is required to be estimated.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method".

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

v. Pajak Penghasilan

v. Income Taxes

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan". Selain itu, Kelompok Usaha juga menerapkan ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan: Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".

The Group adopted PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". Besides, the Group also adopted ISAK No. 20, "Income Taxes: Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholders".

- **Pajak Penghasilan Kini dan Tangguhan**

  Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

  Jumlah pajak kini yang belum dibayar harus diakui sebagai liabilitas.

  Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

- ***Current and Deffered Income Tax***

  Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

  The amount of unpaid tax must now be recognized as a liability.

  If the amount of tax that has been paid for the current period and prior periods exceeds the amount of tax due for those periods, the difference is recognized as an asset.

  Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between assets and liabilities for commercial purposes and for tax purposes at each reporting date. Future tax benefits such as the carry forward of unused tax losses are recognized to the extent that realization of such benefits.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

- **Pajak Penghasilan Kini dan Tangguhan (Lanjutan)**

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

  Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima dan/atau jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan dan/atau banding pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah ditetapkan.

- **Pajak Penghasilan Final**

  Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

v. Income Taxes (Continued)

- ***Current and Deffered Income Tax (Continued)***

  Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date.

  Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment ("SKP") received and / or if the Group filed an objection and / or appeal when the decision on the objection and / or appeal are determined.

- ***Final Income Tax***

  For income that has been subject to final income tax, the tax expense is recognized proportionally with the total accounting income recognized in the current period.

w. Laba Bersih per Saham Dasar

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham". PSAK ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas berbeda pada periode pelaporan sama dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas yang sama.

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham. Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 701.360.125.804 dan Rp 324.752.617.186. Jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor adalah 948.194.000 saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

w. Earning per Share

The *Group adopted PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share". PSAK establishes the principle of the determination and presentation of earnings per share, thus increasing the comparability of performance between different entities in the same reporting period and between different reporting periods for the same entity.*

Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Entity (Parent Entity) by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.

Common shares may be issued or the number of shares of common stock may be reduced, without accompanying changes in cash flows or other assets or liabilities. These changes may take the form of stock dividends, bonus shares, stock splits or stock merger. For the calculation of earnings per share, the change is considered as if it had occurred at the beginning of the consolidated financial statements presented.

Income attributable to owners of the Entity (Parent Entity)for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 701.360.125.804 and Rp 324,752,617,186. The number of weighted-average shares issued and fully paid shares are 948,194,000 for the years ended December 31, 2022 and 2021.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

x. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP dan dilakukan penyusutan sesuai dengan nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh entitas sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan asset pengampunan pajak.

Entitas tidak melakukan pengukuran kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak setelah pengakuan awal serta memperlakukan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan aset dan liabilitas yang sejenis.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya (baris yang berbeda dengan akun aset dan liabilitas lain) dalam laporan posisi keuangan.

y. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa yang mengakibatkan timbulnya penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax amnesty asset and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between the Tax Amnesty Asset and Liabilities is recognized as Additional Paid-in Capital.

Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP and depreciation according to the agreed value in the SKPP.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash and cash equivalents to be settled by the entity according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

After initial recognition the entity did not remeasure the tax amnesty assets and liabilities and treat tax amnesty assets and liabilities in accordance with similar assets and liabilities.

Tax amnesty assets and liabilities are presented separately from other assets and liabilities (different line items for assets and liabilities) in the statement of financial position.

y. Events after the Reporting Period

Events that occur after the reporting period and provide additional information about the Group's consolidated financial position on the date of the consolidated statement of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the consolidated financial statements.

Events that occur after the reporting period and do not require adjustment (non-adjusting events), if the amount is material, are disclosed in the consolidated financial statements.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of consolidated financial statements requires management of the Group to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about the judgment, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (Continued)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Judgments, Estimates and Assumptions (Continued)

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

Kelompok Usaha mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Group have the most significant effect on the amount recognized in the consolidated financial statements:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Determining of Functional Currency

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan serta indikator lainnya yang mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of sales and other indicators that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada catatan 3f dan 37.

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK No. 71 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the note 3f and 37.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Determining Fair Value Amortized Cost and Calculation of Financial Instruments

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 3f dan 37.

The Group recorded certain financial assets and liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components on the measurement of fair value and assumptions used in the calculation of amortization of acquisition cost is determined using verifiable objective evidence, the amount of amortized fair value or may be different. If the Group uses different uvaluation methodologies or assumptions. These changes can directly affect the groups profit or loss. More detailed explanation is disclosed in note 3f and 37.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah pemulihan atas aset tetap dan properti investasi didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properrti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properrti investasi adalah berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus, dengan menggunakan metode saldo menurun ganda. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properrti investasi antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13 untuk properti dan investasi dan Catatan 14 untuk aset tetap.

ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (Continued)

Determining Recoverable Amount of Non-Financial Assets

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion and the estimated costs incurred for the sale.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

The recovery amounts of property and equipment and investment properties are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already recorded.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Life Depreciation of Property and Equipment and Investment Properties

The Group estimates the useful lives of property and equipment and investment properties based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior. Estimation of useful lives of property and equipment and investment properties is provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments. However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

Cost of acquisition of property and equipment, except buildings are depreciated using the straight-line method, using the double-declining method. Management estimates the useful lives of the property and equipment and investment properties ranging from 4 to 20 years. This is the age that generally expected in the industry in which the Group conducts its business. More detailed explanation is disclosed in Note 13 for investment properties and Note 14 to the property and equipment.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (Continued)

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Determining Income Tax

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

In certain situations, the Group cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Group applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized.

Kelompok Usaha menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Kelompok Usaha juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 34d.

The Group reviews the deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow for part or all of the deferred tax assets to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates on the reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly. More detailed information is disclosed in Note 34d.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha 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 dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

Estimated Expenses Retirement and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits liability and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 25.

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set forth the Group may materially affect the estimated liabilities for pension and employee benefits and employee benefits expense net. More detailed description disclosed in Note 25.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (ECL) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan (12mECL) untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga (SPPI) atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Kelompok Usaha menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Kelompok Usaha memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Kelompok Usaha tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (ECL), Kelompok Usaha menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar *(default).* Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probabilitas default merupakan input utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar *(default)* adalah estimasi kemungkinan gagal bayar *(default)* selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (Continued)

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses (ECL) are measured as an allowance equal to 12‑month ECL (12mECL) for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Group takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (ECL), the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Menentukan Apakah Suatu Pengaturan adalah atau Mengandung Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan merupakan atau mengandung sewa memerlukan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah pengaturan tersebut memberikan hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan dalam pengaturan.

Menentukan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Jika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, suku bunga pinjaman inkremental diestimasi untuk mendiskontokan pembayaran sewa di masa mendatang untuk mengukur nilai kini liabilitas sewa pada tanggal permulaaan sewa. Suku bunga tersebut didasarkan pada estimasi Kelompok Usaha yang harus dibayarkan oleh Kelompok Usaha kepada pihak ketiga untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna, dengan persyaratan, keamanan, dan lingkungan ekonomi yang serupa.

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (Continued)

Determining Whether an Arrangement is or Contains a Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Determining Incremental Borrowing Rate

Where the interest rate implicit in a lease cannot be readily determined, an incremental borrowing rate is estimated to discount future lease payments to measure the present value of the lease liability at the lease commencement date. Such a rate is based on what the Group estimates it would have to pay a third party to borrow the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset, with similar terms, security and economic environment.

5. KAS DAN SETARA KAS / ***5. CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	2022	2021	
Kas	239.889.047	235.775.300	*Cash*
Bank			*Banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	30.257.623.772	18.775.522.001	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.284.212.040	2.839.684.968	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.065.793.873	1.646.101.312	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	829.095.423	290.386.090	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank DKI	764.915.593	284.222.451	*PT Bank DKI*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	459.637.097	372.269.854	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	181.292.367	119.439.158	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	116.323.980	89.928.362	*PT Bank Permata Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.430.761.507	1.120.522.310	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.174.407.558	576.949.750	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah Bank	46.564.063.210	26.115.026.256	*Total Banks*

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	2022	2021	
Setara Kas - Deposito Berjangka			*Cash Equivalent – Time Deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	454.732.005.362	133.989.160.034	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	26.600.000.000	26.055.561.632	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	-	112.087.452.040	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	46.561.864.447	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	407.425.900.020	368.449.705.026	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah Setara Kas	888.757.905.382	687.143.743.179	*Total Cash Equivalents*
Jumlah	**935.561.857.639**	**713.494.544.735**	***Total***

Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun: / *The interest rates on time deposits per year:*

	2022	2021	
Rupiah	2,0%-5,75%	2,15-3,5%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,40-4,0%	0,40-0,50%	*United States Dollar*

6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE RECEIVABLES*

a. Berdasarkan segmen usaha / *a. Based on business segments*

	2022	2021	
Sewa	201.647.121.282	166.104.935.928	*Lease*
Penjualan tanah dan/atau Bangunan	67.271.640.997	48.315.876.219	*Sales of land and /or buildings*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	268.918.762.279	214.420.812.147	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.387.855.388)	(4.076.461.120)	*Allowance for impairment loss*
Bersih	**264.530.906.891**	**210.344.351.027**	***Net***

b. Berdasarkan umur piutang / *b. Based on aging of receivables*

	2022	2021	
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari jatuh tempo	141.337.894.952	98.544.194.309	*Not yet due and less than 31 days past due*
31-60 hari lewat jatuh tempo	16.045.533.615	47.366.962.538	*31-60 days past due*
61-90 hari lewat jatuh tempo	27.900.099.599	20.972.995.940	*61-90 days past due*
91-120 hari lewat jatuh tempo	6.196.930.079	10.152.239.579	*91-120 days past due*
Di atas 120 hari lewat jatuh tempo	77.438.304.034	37.384.419.781	*More than 120 days past due*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	268.918.762.279	214.420.812.147	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.387.855.388)	(4.076.461.120)	*Allowance for impairment loss*
Neto	**264.530.906.891**	**210.344.351.027**	***Net***

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan) / *6. TRADE RECEIVABLES (Continued)*

c. Berdasarkan mata uang / *c. Based on currency*

	2022	2021	
Rupiah	268.918.762.279	214.420.812.147	*Rupiah*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	268.918.762.279	214.420.812.147	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.387.855.388)	(4.076.461.120)	*Allowance loss for impairment*
Neto	**264.530.906.891**	**210.344.351.027**	***Net***

d. Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai / *d. Movements in the allowance for impairment loss*

	2022	2021	
Saldo awal tahun	4.076.461.120	3.285.960.266	*Beginning balance of the year*
Penyisihan penurunan nilai	311.394.269	792.239.947	*Provision for impairment*
Pemulihan	-	(1.739.093)	*Recovery*
Kerugian kredit ekspektasian	-	-	*Expected credit loss*
Saldo Akhir Tahun	**4.387.855.388**	**4.076.461.120**	***Ending Balance of the Year***

Manajemen melakukan cadangan kerugian penurunan nilai kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha berdasarkan penerapan PSAK 71 dengan metode *expected credit loss.*

Management conducts allowance for impairment loss of the possibility of uncollectible receivables based on application of PSAK 71 using expected credit loss method.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment loss as of December 31, 2022 and 2021 is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, *cash flow* atas Mal Pondok Indah 1 dan Pondok Indah Office Tower 3 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 23).

As of December 31, 2022 and 2021, cash flow over Pondok Indah Mall 1 and Pondok Indah Office Tower 3 is used as collateral for long-term bank loans (Note 23).

7. PIUTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA / *7. OTHER RECEIVABLES THIRD PARTIES*

	2022	2021	
Bunga deposito yang masih harus diterima	1.338.583.916	773.755.086	*Accrued interest time deposits*
Lainnya	1.821.887.056	2.037.942.482	*Others*
Jumlah	**3.160.470.972**	**2.811.697.568**	***Total***

8. PERSEDIAAN / *8. INVENTORIES*

Kelompok Usaha pada saat ini memiliki persediaan material yang terdiri atas: persediaan *civil, plumbing,* sanitair, perlengkapan kebersihan, bahan kimia kebersihan, alat komunikasi, rumah tangga, keamanan dan kebakaran, elektrikal, lift dan eskalator, gas, cetakan, promosi dan *marketing, housekeeping* dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan material tersebut masing-masing bernilai sebesar Rp 18.174.252.157 dan Rp 16.124.757.898.

The Group currently has stock of material consisting of: supply civil, plumbing, sanitair, cleaning supplies, chemicals cleanliness, communication devices, home appliances, security and fire, electrical, elevators and escalators, gas, printing, promotion and marketing, housekeeping and others. As of December 31, 2022 and 2021, material inventories is amounting to Rp 18,174,252,157 and Rp 16,124,757,898 respectively.

8. PERSEDIAAN (Lanjutan) / *INVENTORIES (Continued)*

Manajemen melakukan penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan usang berdasarkan penelaahan kondisi persediaan pada akhir tahun.

Management provided allowance for inventory loss obsolescence based on the review of the condition of the inventories at the end of the year.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai pasar persediaan dan persediaan usang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Based on the research results to market conditions and the physical inventory, management believes that no allowance needed for impairment in market value and obsolescence of inventory as of December 31, 2022 and 2021.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA / *PREPAID EXPENSES AND ADVANCE PAYMENTS*

	2022	2021	
Biaya dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Iklan dan promosi	3.924.745.507	2.546.692.468	*Advertising and promotion*
Asuransi	623.114.952	1.357.185.044	*Insurance*
Sub jumlah	4.547.860.459	3.903.877.512	*Sub total*
Uang muka			***Advance payments***
Materai teraan	17.822.000	7.842.000	*Stamp duty*
Lain-lain	5.396.112.797	3.145.916.972	*Others*
Sub jumlah	5.413.934.797	3.153.758.972	*Sub total*
Jumlah	**9.961.795.256**	**7.057.636.484**	***Total***

10. UANG MUKA INVESTASI / *ADVANCE INVESTMENTS*

	2022	2021	
PT Pondok Indah Investment	4.112.001.106	2.810.000.000	*PT Pondok Indah Investment*
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	3.600.000.000	9.600.000.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk*
PT MK Propertindo	500.000.000	5.000.000.000	*PT MK Propertindo*
Jumlah	**8.212.001.106**	**17.410.000.000**	***Total***

11. PENYERTAAN SAHAM / *INVESTMENT IN SHARES*

Nama Entitas/ *Entity's name*	Domisili/ *Domicile*	*Percentage of ownership* 2022	2021
Metode ekuitas/*Equity method*			
PT Pondok Indah Investment	Jakarta	31,82%	31,82%
PT Selera Semua Bangsa	Jakarta	30%	-
Metode biaya perolehan/*Cost method*			
PT Cipta Paramula Sedjati	Jakarta	3,33%	3,33%
PT Graha REI Property	Jakarta	2,96%	2,96%
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	Jakarta	0,38%	0,38%
PT Langen Krida Pratyangga	Bandung	0,47%	0,47%
Metode nilai wajar/*Fair value method*			
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Jakarta	0,0003%	0,0003%

11. PENYERTAAN SAHAM (Lanjutan) / *11. INVESTMENT IN SHARES (Continued)*

	2022	2021	
Metode ekuitas			***Equity method***
PT Pondok Indah Investment	157.443.095.135	157.444.324.183	*PT Pondok Indah Investment*
PT Selera Semua Bangsa	4.500.000.000	-	*PT Selera Semua Bangsa*
Metode biaya perolehan			***Cost method***
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	7.430.000.000	1.430.000.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk*
PT Cipta Paramula Sedjati	1.072.000.000	1.072.000.000	*PT Cipta Paramula Sedjati*
PT Graha REI Property	100.000.000	100.000.000	*PT Graha REI Property*
PT Langen Krida Pratyangga	50.000.000	50.000.000	*PT Langen Krida Pratyangga*
Metode nilai wajar			***Fair value method***
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	43.641.780	37.567.100	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Jumlah	**170.638.736.915**	**160.133.891.283**	***Total***

Kelompok Usaha menerima dividen dari PT Cipta Paramula Sedjati dan PT Pondok Indah Padang Golf Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing - masing sebesar Rp 469.614.117 dan Rp 991.529.412 (Catatan 31).

The Group received dividends from PT Cipta Paramula Sedjati and PT Pondok Indah Padang Golf Tbk as of December 2022 and 2021 amounting to Rp 469,614,117 and Rp 991,529,412 respectively (Note 31).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saham Seri B PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebanyak 15.986 lembar diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai wajar saham ini masing-masing sebesar Rp 43.641.780 dan Rp 37.567.100 dan keuntungan yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 6.074.680 dan Rp (12.628.940).

As of December 31, 2022 and 2021, the Series B shares of PT Bank Danamon Indonesia Tbk amounted 15,986 shares are classified as financial assets measured at fair value. As of December 31, 2022 and 2021, the fair value of these shares each amounting to Rp 43,641,780 and Rp 37,567,100 respectively and unrealized gain is Rp 6,074,680 and Rp (12,628,940) respectively.

12. ASET REAL ESTAT / *12. REAL ESTATE ASSETS*

	2022	2021	
Tanah dalam pengembangan	1.160.015.996.921	1.099.625.339.153	*Land under development*
Tanah dan bangunan dalam Pengembangan	10.082.573.155	9.025.555.621	*Land and buildings under development*
Tanah dan bangunan siap untuk Dijual	294.788.880.999	351.672.163.351	*Land and buildings ready for sale*
Jumlah	**1.464.887.451.075**	**1.460.323.058.125**	***Total***

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang dimiliki Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang yang terdiri dari:

Land under development represents land owned by the Group to be developed in the future which consists of:

	Luas/*Land area* (m^2)		
	2022	2021	
Tanah komersial	184.451,34	184.451,34	*Commercial land*
Tanah sekupang	162.853,80	164.808,94	*Sekupang land*
Tanah luar proyek (Lebak Bulus)	81.516,69	81.516,69	*Out of project land (Lebak Bulus)*
Tanah proyek	69.347,00	69.347,00	*Land project*
Tanah luar proyek (Tanah Ara)	4.408,00	4.861,00	*Out of project land (Tanah Ara)*
Tanah kebayoran lama selatan	9.242,94	9.242,94	*South Kebayoran Lama land*
Tanah luar proyek (Villa Anggrek)	2.686,52	3.084,00	*Out of project land (Villa Anggrek)*
Tanah luar proyek (Villa Champaca)	164,00	251,00	*Out of project land (Villa Champaca)*
Rumah toko	150,00	150,00	*Shop house*
Jumlah	**514.820,29**	**517.712,91**	***Total***

12. ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *12. REAL ESTATE ASSETS (Continued)*

	Jumlah/*Total* (Rupiah)		
	2022	**2021**	
Tanah proyek	521.677.500.567	497.538.665.643	*Project land*
Tanah luar proyek (Lebak Bulus)	439.240.387.540	435.893.220.556	*Out of project land (Lebak Bulus)*
Tanah luar proyek (Tanah Ara)	109.019.831.249	79.705.257.762	*Out of project land (Tanah Ara)*
Tanah Sekupang	36.951.534.950	30.906.555.250	*Sekupang land*
Tanah komersial	17.376.041.026	17.376.041.026	*Commercial land*
Tanah luar proyek (Villa Anggrek)	17.195.269.287	19.449.955.231	*Out of project land (Villa Anggrek)*
Tanah Kebayoran Lama Selatan	8.610.610.487	8.530.038.224	*South Kebayoran Lama Land*
Town House Pondok Indah Deplu (Bangunan)	8.563.994.098	8.326.563.590	*Town House Pondok Indah Deplu (Building)*
Tanah Pinang Mas (M-Terrace)	1.238.388.511	914.905.946	*Pinang Mas land (M-Terrace)*
Rumah toko	104.789.206	104.789.206	*Shop house*
Tanah luar proyek (Champaca Residence)	37.650.000	879.346.719	*Out of project land (Champaca Residence)*
Jumlah	**1.160.015.996.921**	**1.099.625.339.153**	***Total***

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut: / *Mutations of land under development as follows:*

	2022	**2021**	
Saldo awal	1.099.625.339.153	1.037.315.736.345	***Beginning balance***
Penambahan			*Additions*
Pengembangan tanah	68.515.474.730	65.243.216.036	*Land development*
Pembelian tanah		-	*Land purchasing*
Pengurangan			*Deductions*
Penjualan	(8.124.816.962)	(2.933.613.228)	*Sales*
Jumlah	**1.160.015.996.921**	**1.099.625.339.153**	***Total***

Luas tanah siap dijual dan tanah dalam pengembangan milik Kelompok Usaha masing-masing 514.820,29 m^2 dan 517.712,91 m^2 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dimana diantaranya terdapat tanah atas nama pihak ketiga masing-masing seluas m^2 dan 16.882,63 m^2 untuk tahun 2022 dan 2021.

Total land area ready for sale and land under development belonging to the Group is 514,820.29 m^2 *and 522,712.91* m^2 *as of December 31, 2022 and 2021, respectively where there is several land on behalf of third parties of 16,882.63* m^2 *and 19,602,63* m^2 *for 2022 and 2021, respectively.*

Pengurusan balik nama belum dilakukan karena proses permohonan hak ke negara masih berlangsung.

The application for change in land owner's name is still in process to the state.

Seperti dijelaskan dalam Catatan 40 terdapat aset real estat tertentu milik Kelompok Usaha yang telah selesai sengketanya dengan pihak ketiga dan dimenangkan oleh Kelompok Usaha.

As described in Note 40 there are certain real estate assets belonging to the Group which has been settled with third party and and is favored by the Business Group.

Biaya perolehan terowongan sebesar Rp 26.333.665.902 merupakan aset yang telah diserahkan Kelompok Usaha kepada Pemda DKI Jakarta sejak 21 November 2017 (Catatan 40c).

The acquisition cost of tunnel amounting to Rp 26,333,665,902 is an asset that was submitted to the Government of DKI Jakarta by Group since November 21, 2017 (Note 40c)

Tanah dan bangunan dalam pengembangan diasuransikan pada PT Chubb General Insurance Indonesia berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 2.053.338.000.000 dan USD 49.179.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp 1.999.274.011.427 dan USD 49.179.846 pada tanggal 31 Desember 2021.

Land and buildings under development are insured with PT Asuransi QBE Pool Indonesia under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp 2,053,338,000,000 and USD 49,179,000 as of December 31, 2022 and Rp 1,999,274,011,427 and *USD 49,179,846 of December 31, 2021.*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

As of December 31, 2022 and 2021, management of the Group believe that there is no potential impairment in the value of real estate assets, therefore, no provision for impairment of assets is necessary.

13. PROPERTI INVESTASI / *13. INVESTMENT PROPERTIES*

Properti investasi merupakan investasi pada tanah yang dimiliki oleh Entitas yang berlokasi di daerah Pondok Pinang Kebayoran Jakarta Selatan dengan luas 40.025 m^2. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment property is an investment in land owned by the Entity, located in Pondok Pinang, South Jakarta Kebayoran with an area 40,025 m^2. Investment properties are leased to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi sebesar Rp 21.762.479.882 dan Rp 17.860.109.270 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan dan Penjualan Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Rental income from investment properties amounted to Rp 21,762,479,882 and Rp 17,860,109,270 respectively for the years ended December 31, 2022 and 2021 are recorded as part of "Revenue and Net Sales" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Entitas yang terletak di Jakarta berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2040. Untuk Hak Guna Bangunan yang sudah berakhir sedang dalam proses perpanjangan oleh manajemen. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah pada saat berakhirnya hak tersebut dan dapat diperpanjang karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Legal right to land investment properties in the form of Right to Build (HGB) on behalf of the Entity located in Jakarta with period of 20 (twenty) years and expiring on various dates from 2020 until 2040. HGB that already expired is in the process of renewal by the management. Management believes there is no problem with the extension of the right to land on the expiry date and can be extended because the entire land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, berdasarkan penilaian manajemen estimasi nilai wajar dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 1.083.325.330.080 dan Rp 1.082.680.749.360.

As of December 31, 2022 and 2021, based on management's assessment of the estimated fair value of investment property amounting to Rp 1,083,325,330,080 and Rp 1,082,680,749,360 respectively.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Based on the review on the value of the recoverable amount of investment property, the Group management believes that there are no events or changes indicate impairment of investment properties as of December 31, 2022 and 2021.

14. ASET TETAP / *14. PROPERTY AND EQUIPMENT*

	2022					
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Tanah	269.839.258.053	-		-	269.839.258.053	*Land*
Bangunan	4.932.956.762.375	105.793.730.139		738.868.094.435	5.777.618.586.949	*Building*
Mesin	563.803.180.815	24.238.167.486		105.448.371.490	693.489.719.791	*Machinery*
Kendaraan	7.667.130.833	-	(25.000.000)	-	7.642.130.833	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	337.954.287.986	30.171.392.856	(1.849.952.816)	413.338.913	366.689.066.939	*Furniture and Equipment*
Aset dalam Penyelesaian	1.253.913.322.861	37.027.099.306		(844.729.804.838)	446.210.617.329	*Construction in Progress*
Jumlah Harga Perolehan	7.366.133.942.923	197.230.389.788	(1.874.952.816)	-	7.561.489.379.894	*Total Acquisition Costs*

14. ASET TETAP (Lanjutan) / *14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

	2022					
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi penyusutan Kepemilikan Langsung						***Accumulated Depreciation Direct Ownership***
Bangunan	1.607.966.011.816	216.203.152.990	-	-	1.824.169.164.806	*Building*
Mesin	363.152.965.227	83.494.074.075	-	-	446.647.039.302	*Machinery*
Kendaraan	6.451.978.559	443.997.464	(14.672.858)	-	6.881.303.165	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	247.922.454.781	34.348.257.018	(1.849.952.816)	-	280.420.758.983	*Furniture and Equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.225.493.410.383	334.489.481.547	(1.864.625.674)	-	2.558.118.266.256	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**5.140.640.532.540**				**5.003.371.113.638**	***Carrying Value***

	2021					
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan Kepemilikan Langsung						***Acquisition cost Direct Ownership***
Tanah	269.839.258.053	-	-	-	269.839.258.053	
Bangunan	4.009.279.286.200	150.942.007.462	-	772.735.468.713	4.932.956.762.375	
Mesin	403.264.976.938	9.393.882.447	-	151.144.321.430	563.803.180.815	*Machinery*
Kendaraan	7.792.648.128	-	(138.867.295)	13.350.000	7.667.130.833	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	322.080.720.924	12.786.752.684	(229.587.325)	3.316.401.703	337.954.287.986	*Furniture and Equipment*
Aset dalam Penyelesaian	1.889.475.797.806	291.647.066.901	-	(927.209.541.846)	1.253.913.322.861	*Construction In progress*
Jumlah Harga Perolehan	6.901.732.688.049	464.769.709.494	(368.454.620)	-	7.366.133.942.923	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan Kepemilikan Langsung						***Accumulated Depreciation Direct Ownership***
Bangunan	1.425.198.124.464	182.767.887.352	-	-	1.607.966.011.816	*Building*
Mesin	303.348.221.636	59.804.743.591	-	-	363.152.965.227	*Machinery*
Kendaraan	6.181.342.184	409.503.670	(138.867.295)	-	6.451.978.559	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	212.017.601.919	36.134.440.187	(229.587.325)	-	247.922.454.781	*Furniture and Equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.946.745.290.203	279.116.574.800	(368.454.620)	-	2.225.493.410.383	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**4.954.987.397.846**				**5.140.640.532.540**	***Carrying Value***

14. ASET TETAP (Lanjutan) / *14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

Alokasi beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Beban langsung (Catatan 30)	332.307.528.559	277.033.813.336	*Direct expenses (Note 30)*
Beban usaha (Catatan 32)	2.181.952.988	2.082.761.464	*Operating expenses (Note 32)*
Jumlah	**334.489.481.547**	**279.116.574.800**	***Total***

Penghapusan dan penjualan aset tetap selama tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Loss on write and sales of property and equipment during 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Harga perolehan	1.874.952.816	368.454.620	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(1.864.625.674)	(368.454.620)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku	10.327.142	-	*Book value*
Harga jual	-	50.000.000	*Sale price*
Laba Penjualan Aset Tetap (Catatan 31)	**-**	**50.000.000**	***Profit on Sale of Property and Equipment (Note 31)***

Pada tahun 2022 dan 2021 terdapat reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian sebesar Rp 844.729.804.838 dan Rp 927.209.541.846 yang dicatat pada akun "Aset Tetap - Bangunan, Mesin, Kendaraan, dan Inventaris Peralatan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

In 2022 and 2021, there is reclassification from construction in progress amounting Rp 844,729,804,838 and Rp 927,209,541,846 was recorded under "Property and Equipment - Building, Machinery, Vehicle, and Furniture and Equipment" in the consolidated statement of financial position.

Biaya perolehan dan akumulasi penyusutan jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 toko berikut kelengkapannya masing-masing sebesar Rp 7.531.480.555 dan Rp 6.362.784.797 pada tanggal 31 Desember 2022, dan Rp 7.531.480.555 dan Rp 6.013.002.921 pada tanggal 31 Desember 2021 merupakan aset bangun kelola dan alih (Catatan 39a) dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap - Bangunan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The acquisition cost and accumulated depreciation of multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stores include its facilities amounting to Rp 7,531,480,555 dan Rp 6,362,784,797 as of December 31, 2022 and Rp 7,531,480,555 dan Rp 6,013,002,921 as of December 31, 2021 are an asset Built Operate and Transfer (Note 39a) and recorded as part of "Property and Equipment - Building" on the consolidated statement of financial position.

Tanah dan bangunan Pondok Indah Office Tower 3 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 23).

Land and buildings of Pondok Indah Office Tower 3 is used as collateral for long-term bank loans as of December 31, 2022 and 2021 (Note 23).

Bangunan dan kendaraan diasuransikan pada PT Chubb General Insurance Indonesia, PT KSK Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 7.126.252.138.250 dan US$ 223.507.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp 6.932.359.032.101 dan US$ 223.508.286 pada tanggal 31 Desember 2021 dimana manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Buildings and vehicles were insured with PT Chubb General Insurance Indonesia, PT KSK Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp 7,126,252,138.250 and US$ 223,507,000 as of December 31, 2022 and Rp 6,932,359,032,101 and US$ 223,508,286 as of December 31, 2021 where the management of the Group believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

14. ASET TETAP (Lanjutan) / *14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the details of construction in progress are as follows:

	2022		2021		
	Jumlah/*Total*	Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion*	Jumlah/*Total*	Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion*	
Bangunan dan Mesin					***Building and Machinery***
Service Residence Pondok Indah	272.514.987.922	95%	460.299.429.406	80%	*Service Residence Pondok Indah*
Pondok Indah Office Tower 6	138.778.062.869	95%	131.992.325.389	70%	*Pondok Indah Office Tower 6*
Parkir Tingkat WPI 3	19.300.747.948	81%	15.587.773.813	65,57%	*Triple Layer Deck WPI 3*
PI Financial Tower	11.282.208.288	2,21%	11.170.854.288	2,05%	*PI Financial Tower*
Pondok Indah Golf Apartemen 4	2.519.838.300	0,18%	2.519.838.300	0,18%	*Pondok Indah Golf Apartemen 4*
PIM-1 Citywalk	1.814.772.002	45,83%	1.814.772.002	45,83%	*PIM-1 Citywalk*
Pondok Indah Office Tower 5	-	100%	630.528.329.663	99%	*Pondok Indah Office Tower 5*
Jumlah	**446.210.617.329**		**1.253.913.322.861**		***Total***

Pada tahun 2022 dan 2021, biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset dalam penyelesaian adalah sebesar Rp 16.266.242.085 dan Rp 16.708.978.902.

In 2022 and 2021, net borrowing costs capitalized to construction in progress account are Rp 16,266,242,085 and Rp 16,708,978,902.

Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagaimana yang dimaksud dalam PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset".

Based on the Group management's assessment, there are no events or changes in circumstances indicate impairment of property and equipment as of December 31, 2022 and 2021 as set forth in PSAK No. 48 "Impairment of Assets".

15. ASET HAK-GUNA / *15. RIGHT-OF- USE ASSETS*

	2022				
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Tanah	2.547.709.861	-	-	2.547.709.861	*Land*
Jumlah Harga Perolehan	2.547.709.861		-	2.547.709.861	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	1.222.900.733	611.450.367	-	1.834.351.100	*Land*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.222.900.733	611.450.367	-	1.834.351.100	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**1.324.809.128**			**713.358.761**	***Carrying Value***

15. ASET HAK-GUNA (Lanjutan) / *15. RIGHT-OF- USE ASSETS (Continued)*

	2021				
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Tanah	2.538.315.777	9.394.084	-	2.547.709.861	*Land*
Jumlah Harga Perolehan	2.538.315.777	9.394.084	-	2.547.709.861	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	609.195.787	613.704.946	-	1.222.900.733	*Land*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	609.195.787	613.704.946	-	1.222.900.733	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**1.929.119.990**			**1.324.809.128**	***Carrying Value***

16. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *16. RESTRICTED TIME DEPOSITS*

	2022	**2021**	
Bank Escrow PT Bank Central Asia Tbk	9.491.286.410	10.620.358.558	*Escrow Bank PT Bank Central Asia Tbk*
Deposito Escrow PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.032.789.593	5.981.359.915	*Escrow Deposit PT CIMB Niaga Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Permata Tbk	3.528.672.853	5.302.936.895	*Escrow Deposit PT Bank Permata Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Central Asia Tbk	3.414.054.930	3.360.830.412	*Escrow Deposit PT Bank Central Asia Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	934.405.253	4.381.955.777	*Escrow Deposit PT Bank Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	2.099.197.220	*Escrow Deposit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Jumlah	**26.401.209.039**	**31.746.638.777**	***Total***

Entitas memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk masing-masing sebesar Rp 3.414.054.930 dan Rp 3.360.830.412 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh dari bank yang sama (Catatan 23).

The Entity has restricted time deposits at PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 3,414,054,930 and Rp 3,360,830,412 as of December 31, 2022 and 2021 were used as collateral for bank loans obtained from the same bank (Note 23).

Entitas juga memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk masing-masing sebesar Rp 9.032.789.593 dan Rp 5.981.359.915 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank CIMB Niaga Tbk atas Kredit Pemilikan 12 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 9 unit Champaca Residence serta 1 unit kavling M-,2 unit Pondok Indah Town House dan 3 unit Shangril La Gardens di Batam, dan yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 10 dari notaris Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, tanggal 9 Juli 2015 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk.

The Entity also has a restricted time deposit at PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp 9,032,789.,593 and Rp 5,981,359,915 as of December 31, 2022 and 2021, which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank CIMB Niaga Tbk over 12 units of Pondok Indah Residence Apartment and 9 units of Champaca Residence and 1 unit of lot M-Terrace, 2 unit of Pondok Indah Town House and 3 uni of Shangril La Gardens in Batam, which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 10, notary Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, dated July 9, 2015 on the cooperation agreement between developer and PT Bank CIMB Niaga Tbk.

16. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan) / *16. RESTRICTED TIME DEPOSITS (Continued)*

Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Nihil dan Rp 2.099.197.220 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas Kredit Pemilikan 7 unit Apartemen Pondok Indah Residence yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalamakta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 20 Mei 2016 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

The Entity also put on a restricted time deposit in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Nihil and Rp 2,099,197,220 as of December 31, 2022 and 2021 which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk over 7 units of Pondok Indah Residence Apartment which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 21, of notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated May 20, 2016 the cooperation agreement between the developer and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan rekening yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 9.491.286.410 dan Rp 10.620.358.558 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Central Asia Tbk atas Kredit Pemilikan 19 unit Apartemen Pondok Indah Residence, 2 unit Champaca Residence, 1 unit kaveling Vila Anggrek dan 3 unit Pondok Indah Town House yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 20 Januari 2016 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Central Asia Tbk.

In addition, the Entity also placed a restricted account with PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 9,491,286,410 and Rp 10,620,358,558 on December 31, 2022 and 2021 which is the money received by the Entity from PT Bank Central Asia Tbk for the Ownership Credit of 19 units of Pondok Indah Residence Apartments, 2 units of Champaca Residence, 1 unit of Villa Anggrek plot and 3 units of Pondok Indah Town House which can only be disbursed according to the progress of project completion which is verified by an independent appraiser as stated in the deed No. 21 from notary Noor Kholis Adam, SH, MH, dated January 20, 2016 regarding the developer cooperation agreement with PT Bank Central Asia Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 3.528.672.853 dan Rp 5.302.936.895 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang dicatat dalam akta No. 02 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 04 September 2017 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Permata Tbk. Merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 3 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 1 unit Pondok Indah Town House.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 3,528,672,853 and Rp 5,302,936,895 as of December 31, 2022 and 2021. As stated in the Notary Deed No. 02, notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated September 04, 2017 on the cooperation agreement between the developer and PT Bank Permata Tbk. The amount of ownership loan received by the Entity over 3 units of Pondok Indah Residence Apartment and 1 unit of Pondok Indah Town House.

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 934.405.253 dan Rp 4.381.955.777 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang dicatat dalam perjanjian kerja sama No.166/SLN/PKS/2017 tanggal 12 September 2017 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 1 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 3 unit Pondok Indah Town House.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk of Rp 934,405,253 and Rp 4,381,955,777 as of December 31, 2022 and 2021, which were recorded in the cooperation agreement No.166/SLN/PKS/2017 dated September 12, 2017 concerning the developer cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Represents money received by the Entity on the Ownership Credit of 1 unit of Pondok Indah Residence Apartment and 3 unit of Pondok Indah Town House.

17. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK / *17. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES*

Entitas telah memanfaatkan program Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

The Entity has made use of Tax Amnesty program as stipulated in Law No. 11 Year 2016 concerning Tax Amnesty.

Entitas telah mengajukan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta (SPHPP) pada tanggal 30 September 2016 dan telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan (SKPP) dengan No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 tertanggal 10 Oktober 2016.

The Entity has filed an Asset Declaration for Tax Amnesty Letter (Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta atau SPHPP) on September 30, 2016 and has obtained Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan atau SKPP) No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 dated October10, 2016.

17. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan) / *17. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES (Continued)*

Berdasarkan SPHPP dan SKPP, Entitas mendeklarasikan aset pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 dan liabilitas pengampunan pajak terkait dengan perolehan aset pengampunan pajak sebesar Rp Nihil dengan uang tebusan (jumlah yang dibayar sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak) sebesar Rp 80.000.000 (Catatan 34e).

Based on the SPHPP or SKPP, Entity declared tax amnesty assets of Rp 4,000,000,000 and tax amnesty liabilities associated with the acquisition of the tax amnesty assets of Rp Nil with a redemption money (the amount of tax paid in accordance with Tax Amnesty Law) of Rp 80,000,000 (Notes 34e).

Pada tanggal 30 September 2016 Entitas telah membayar uang tebusan atas Aset pengampunan pajak sebesar Rp 80.000.000 dengan nomor NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 yang telah dilaporkan kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP).

On September 30, 2016 the Entity has paid the redemption over tax amnesty asset amounting Rp 80,000,000 with NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 which was reported to the Directorate General of Taxation (DGT).

	2022					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Bangunan - Pengampunan pajak	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Building - Tax amnesty*
Jumlah Harga Perolehan	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	1.052.833.334	200.000.000	-	-	1.252.833.334	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.052.833.334	200.000.000	-	-	1.252.833.334	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2.947.166.666**				**2.747.166.666**	***Carrying Value***

	2021					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Bangunan - Pengampunan pajak	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Building - Tax amnesty*
Jumlah Harga Perolehan	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	866.666.667	186.166.667	-	-	1.052.833.334	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	866.666.667	186.166.667	-	-	1.052.833.334	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**3.333.333.333**				**2.947.166.666**	***Carrying Value***

Selisih antara nilai aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 diakui sebagai bagian Tambahan Modal Disetor.

The difference between the Tax Amnesty asssets and liabilities amounted to Rp 4,000,000,000 is recognized as Additional paid - in Capital.

Alokasi beban penyusutan selama tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense during 2022 and 2021 are as follows:

17. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan) / *17. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES (Continued)*

	2022	2021	
Beban langsung (Catatan 30)	83.000.000	83.000.000	*Direct expenses (Note 30)*
Beban usaha (Catatan 32)	117.000.000	103.166.667	*Operating expenses (Note 32)*
Jumlah	**200.000.000**	**186.166.667**	***Total***

18. ASET LAIN-LAIN / *18. OTHER ASSETS*

	2022	2021	
Harga Perolehan			***Acquisition Cost***
Perangkat lunak	22.061.815.555	21.862.715.155	*Software*
Operasional PIR	10.295.676.379	6.403.428.236	*PIR Operation*
Hak atas tanah	2.723.442.454	2.723.442.455	*Land rights*
Jumlah	35.080.934.388	30.989.585.846	*Total*
Amortisasi			***Amortization***
Perangkat lunak	(19.951.611.131)	(18.026.326.098)	*Software*
Operasional PIR	(5.441.884.386)	(3.517.491.195)	*PIR Operation*
Hak atas tanah	(833.928.928)	(700.614.409)	*Land rights*
Jumlah	(26.227.424.445)	(22.244.431.702)	*Total*
Nilai Tercatat	**8.853.509.943**	**8.745.154.144**	***Carrying Value***

19. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *19. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

	2022	2021	
Kontraktor	37.084.316.257	63.947.375.983	*Contractor*
Pemasok	13.985.951.453	8.211.778.258	*Supplier*
Jumlah	**51.070.267.710**	**72.159.154.241**	***Total***

20. UTANG LAIN - LAIN PIHAK KETIGA / *20. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES*

Akun ini terutama merupakan uang pemesanan penjualan tanah dari pembeli, uang pemesanan sewa ruangan dari penyewa dan lainnya yang telah diterima namun belum dapat diidentifikasi oleh Kelompok Usaha yang terdiri dari:

This account primarily represents sales orders from the buyers of land, money from the room rental reservations and other tenants have been received but not yet been identified by the Group consisting of:

	2022	2021	
Titipan	8.907.620.307	10.471.636.210	*Deposit*
Lain-lain	14.021.440.864	22.296.378.264	*Others*
Jumlah	**22.929.061.171**	**32.768.014.474**	***Total***

21. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *21. ACCRUED EXPENSES*

	2022	2021	
Listrik	11.200.788.808	10.505.995.994	*Electricity*
Bunga	8.430.868.253	19.526.278.238	*Interest*
Air	1.049.590.272	1.136.146.527	*Water*
Telepon	98.968.190	58.985.021	*Telephone*
Lainnya	23.645.681.916	21.382.267.269	*Others*
Jumlah	**44.425.897.439**	**52.609.673.049**	***Total***

22. UANG MUKA DITERIMA DAN UANG JAMINAN / *22. ADVANCES RECEIVED AND DEPOSITS*

	2022	2021	
Uang muka diterima			***Advances received***
Sewa	768.121.954.195	648.829.188.833	*Rental*
Tanah dan bangunan	139.753.450.289	112.367.771.815	*Land and buidings*
Jasa pelayanan	42.009.032.193	37.295.947.661	*Service charges*
Parkir	1.050.298.966	910.693.200	*Parking*
Jumlah	**950.934.735.643**	**799.403.601.509**	***Total***
Uang jaminan			***Deposits***
Sewa	113.448.755.741	99.010.845.507	*Rental*
Jasa pelayanan	110.871.735.845	98.090.874.406	*Service charges*
Listrik	16.804.567.399	14.071.220.499	*Electrical*
Telepon	12.572.383.641	12.467.193.386	*Telepon*
Lain-lain	8.124.942.665	6.786.766.491	*Others*
Jumlah	**261.822.385.291**	**230.426.900.289**	***Total***

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen merupakan uang jaminan tanpa bunga yang akan dikembalikan kepada penyewa pada saat masa sewa berakhir.

Deposits received from tenants for office space, shopping malls and apartments are non-interest bearing deposit which will be returned to the tenant when the lease expires.

23. PINJAMAN BANK / *23. BANK LOANS*

	2022	2021	
PT Bank Central Asia Tbk			***PT Bank Central Asia Tbk***
Pinjaman jangka panjang :			*Long - term loans :*
Kredit investasi	295.498.153.125	867.248.134.375	*Credit investment*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(43.499.728.125)	(92.802.612.829)	*Current maturities of within one year*
Jumlah Bagian Jangka Panjang	**251.998.425.000**	**774.445.521.546**	***Total Long Term Portion***

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Entitas

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi

Berdasarkan Akta Perubahan Ketujuh Atas Perjanjian Kredit No. 314/Add/KCK/2017 tanggal 9 Oktober 2017, Entitas memperoleh penambahan Fasilitas KI 2 dengan jumlah pokok maksimum Rp 300.000.000.000.

Entitas telah mencairkan fasilitas KI 2 seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000 pada tanggal 29 Juni 2020.

Pinjaman tersebut digunakan untuk membiayai pembangunan Servis Apartemen, Jakarta Selatan.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan akta perubahan kesebelas atas perjanjian kredit, akta No. 110/Add-KCK/2022 tanggal 18 Maret 2022. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh perpanjangan jangka waktu pembayaran utang atas Fasilitas Kredit Investasi yang berakhir tanggal 20 Desember 2026.

Pada tahun 2022 dan 2021, tingkat suku bunga efektif masing-masing sebesar 7,0% dan 6,75% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan:

a. Tanah dan Bangunan
   - Sebidang tanah HGB nomor 6145/Pondok Pinang seluas 14.397 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 6146/ Pondok Pinang seluas 39.828 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 7855/ Pondok Pinang seluas 2.482 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 7070/ Pondok Pinang seluas 4.315 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 7017/ Pondok Pinang seluas 280 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 6249/Sisa/Pondok Pinang seluas 7.356 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 8034/Pondok Pinang seluas 22.697 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

   Berikut segala sesuatu yang berada, berdiri, tertanam atau terpasang di dalam dan atau di atas tanah tersebut yang karena sifatnya, peruntukkannya atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai Obyek Hak Tanggungan tanpa pengecualian.

b. Arus kas dari Pondok Indah Mall 1.
c. Jaminan fidusia atas piutang sewa Pondok Indah Mall 1.
d. Jaminan fidusia atas piutang sewa Pondok Indah Mall 2.

23. BANK LOANS (Continued)

Entity

Credit Investment Bank Loan Agreements

Based on Seventh Amendment of Credit Agreement Deed No. 314/Add/KCK/2017 dated October 9, 2017, the Entity the addition of KI 2 facility with a maximum principal of Rp 300,000,000,000.

The Entity has withdrawn KI 2 facility entirely amounting to Rp 300,000,000,000 on June 29, 2020.

The loans are used to finance the construction of Serviced Apartment, South Jakarta.

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the deed of the eleventh amendment to the credit agreement, deed no. 110/Add-KCK/2022 date March 18, 2022. That for the amendment, the Entity obtained an extension of the repayment period for the Investment credit facility which ends on December 20, 2026.

In 2022 and 2021, the effective interest rate is 7,0% and 6,75% per year, respectively.

This loan is secured by:

a. Land and building
   - *Land with HGB number 6145/Pondok Pinang with an area of 14,397 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 6146/ Pondok Pinang with an area 39,828 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 7855/ Pondok Pinang with an area of 2,482 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 7070/ Pondok Pinang with an area of 4,315 m^2 located in Kebayoran Lama South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 7017/ Pondok Pinang with an area of 280 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 6249 /Sisa/ Pondok Pinang with an area of 7,356 m^2 located in, Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 8034/ Pondok Pinang with an area of 22,697 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*

   Include all in standing, embedded or mounted in or on the land, which by its nature, its designation or under the Law may be regarded as Mortgage without exception.

b. Cash flow from Pondok Indah Mall 1.
c. Fiduciary on lease receivables from Pondok Indah Mall 1.
d. Fiduciary on lease receivables from Pondok Indah Mall 2.

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Entitas (Lanjutan)

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi (Lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian, Entitas diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu. Persyaratan administrasi yang penting adalah menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Time Interest Earned Ratio* minimum 2,5 kali dan *Interest Bearing Debt to Total Equity* maksimal 1,5 kali. Entitas telah memenuhi persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan yang ditetapkan oleh bank.

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 4 Oktober 2011, Entitas memperoleh fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dari BCA dengan jumlah maksimum Rp 85.000.000.000.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan kesebelas atas perjanjian kredit, akta No. 109/Add-KCK/2022 tanggal 18 Maret 2022. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas mengubah Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dan Fasilitas Bank Garansi, mengurangi jumlah pemberian fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) sebesar Rp 60.000.000.000 sehingga untuk selanjutnya jumlah pemberian fasilitas Kredi Lokal (Rekening Koran) tidak melebihi Rp 25.000.000.000 dan memberikan perpanjangan batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit ditentukan terhitung sejak tanda penandatanganan perubahan kesebelas ini dan berakhir pada tanggal 4 Januari 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah HGB nomor 4998/Pondok Pinang seluas 32.049 m^2 terletak di Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Entitas Anak

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 10 Desember 2013, PT Pondok Indah Hotel (PIH) memperoleh fasilitas KI dari BCA dengan kredit maksimum sebesar Rp 700.000.000.000.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan kedelapan atas perjanjian kredit, akta No. 111/Add-KCK/2022 tanggal 18 Maret 2022. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh kembali masa tenggang untuk Fasilitas Kredit Investasi. Masa tenggang berarti Entitas dibebaskan dari kewajiban membayar angsuran utang pokok atas Fasilitas Kredit Investasi dan diperkenankan hanya membayar bunga saja, yaitu sejak tanggal 21 Maret 2021 dan berakhir tanggal 20 Maret 2022 serta memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran utang atas Fasilitas Kredit Investasi yang berakhir tanggal 20 Maret 2026.

23. BANK LOANS (Continued)

Entity (Continued)

Credit Investment Bank Loan Agreements (Continued)

In accordance with the agreement, the Entity is required to fulfill certain covenants among other administrative requirements and certain financial covenants. The main administrative requirement is to submit periodic reports to the bank. The main financial restrictions are to keep and maintain Time Interest Earned Ratio minimum 2.5 times and Interest Bearing Debt to Total Equity maximum 1.5 times. The Entity has met the administrative requirements and financial covenants set by the bank.

Credit Local Bank Loan Agreements

Based on Credit Agreement No. 03 dated October 4, 2011 the Entity obtained facility Local Credit (Overdraft) from BCA with maximum amount of Rp 85,000,000,000.

his facility has been extended several times with the latest amendment based on the eleventh amendment to the credit agreement, deed no. 109/Add-KCK/2022 date March 18, 2022. Whereas for this change, the Entity changed the Lokas Credit Facility (Current Account) to a Multi Credit Facility consisting of a Local Credit Facility (Current Account) and a Bank Guarantee Facility, reducing the amount of Local Credit Facility (Current Account) by Rp. 60,000,000,000 so that furthermore, the amount of Local Credit facility (Current Account) does not exceed Rp. 25,000,000,000 and provides an extension of the time limit for withdrawal and/or use of the credit facility, starting from the signing of this eleventh change and ending on January 4, 2023.

This loan is secured by a parcel of land HGB number 4998/Pondok Pinang area of 32,049 m^2 which located in the Sub-district of Pondok Pinang, Kebayoran Lama district, South Jakarta.

Subsidiary

Credit Investment Bank Loan Agreements

Based on Deed of Credit Agreement No. 30 dated December 10, 2013, PT Pondok Indah Hotel (PIH) obtained KI from BCA with a maximum credit of Rp 700,000,000,000..

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the eighth amendment to the credit agreement, deed no. 111/Add-KCK/2022 date March 18, 2022. That for this change the Entity regained the grace period for the Investment Credit Facility. The grace period means that the Entity is released from the obligation to pay installments on the principal debt of the Investment Credit Facility and is allowed to pay interest only, starting from March 21, 2021 and ending on March 20, 2022 and extending the repayment period for the Investment Credit Facility which ends on March 20. 2026.

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

23. BANK LOANS (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiary (Continued)

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi

Credit Investment Bank Loan Agreements

Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan Proyek Pondok Indah Hotel. Jangka waktu pinjaman adalah 11 (sebelas) tahun, termasuk masa tenggang *(grace period)* 30 (tiga puluh) bulan sejak tanggal penarikan pertama sampai dengan 20 Desember 2025. Pada tahun 2021 dan 2020, tingkat suku bunga efektif masing-masing sebesar 6,7,5% dan 7,0% per tahun. Sampai dengan 27 Desember 2017, PIH telah mencairkan seluruh fasilitas KI sebesar Rp 700.000.000.000.

This loan is used to finance development of Pondok Indah Hotel Project. The loan period is 11 (eleven) years, including a grace period 30 (thirty) months from the date of the first drawdown until December 20, 2025. In 2021 and 2020, the effective interest rate is 6,75% and 7,0% per year, respectively. Until December 27, 2017, PIH has drawdown all of the facility amounting KI Rp 700,000,000,000.

Perjanjian kredit ini disebut dengan "Perjanjian Kredit Debitor Lainnya" dengan (Entitas). Dalam perjanjian ini PIH dan Entitas secara bersama-sama mengikatkan diri kepada BCA untuk saling tanggung menanggung dalam hal melunasi kewajibannya kepada BCA sesuai dengan kesepakatan yang dibuat dalam Perjanjian Kredit ini.

The credit agreement is called the "Credit Agreement Other Debtors" with (Entity). In this agreement PIH and Entity jointly committed to the BCA bear responsibility for each other in terms of their obligations to the BCA in accordance with the promises made in this Credit Agreement.

Pinjaman ini dijaminkan dengan aset yang sama dengan yang dijaminkan oleh Entitas, jaminan tersebut juga merupakan jaminan yang menjamin *(cross collateral)* kepastian pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya berdasarkan Perjanjian Kredit Debitor Lainnya.

This loan is secured by the same assets with collateralized by the Entity, that guarantee also a guarantee that ensures (cross collateral) certainty of repayment orderly and as it should be in accordance with the Other Debtor Credit Agreement.

Sesuai dengan perjanjian, PT Pondok Indah Hotel diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu serta pembatasan tertentu lainnya. Persyaratan administrasi yang penting adalah kewajiban menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Interest Bearing Debt to Total Equity Ratio* maksimal 2,5 kali setelah proyek selesai. Pembatasan tertentu lainnya yang penting adalah mengoperasikan hotel secara komersil paling lambat pada bulan September 2017. Mulai tanggal 22 Desember 2018 pengoperasian hotel secara komersil telah dimulai.

In accordance with the agreement, PT Pondok Indah Hotel is required to fulfill certain covenants among other administrative requirements and certain financial covenants and certain other restrictions. An important administrative requirements are an obligation to submit periodic reports to the bank. Significant financial restriction is to preserve and maintain Interest Bearing Debt to Equity Ratio Total maximum 2.5 times after the project is completed. Certain other important restriction is to commercially operate the hotel at the latest in September 2017. Start from December 22, 2018 the hotel already started to operate commercially

Entitas telah melakukan pelunasan pinjaman kredit investasi pada tanggal 18 November 2022.

The entity has repaid the investment credit loan on November 18, 2022.

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal

Credit Local Bank Loan Agreements

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 10 Desember 2013, PIH memperoleh Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dari BCA dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000.

Based on Deed of Credit Agreement No. 30 dated December 10, 2013, PIH obtained Local Credit Facility (Overdraft) from BCA amounting to Rp 25,000,000,000.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan kedelapan atas perjanjian kredit, akta No. 111/Add-KCK/2022 tanggal 18 Maret 2022. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas mengurangi jumlah pemberian Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) sebesar Rp 15.000.000.000 sehingga untuk selanjutnya Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) tidak melebihi Rp 10.000.000.000 dan memperpanjang batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit sejak penandatanganan dan berakhir pada tanggal 4 Januari 2023.

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the eighth amendment to the credit agreement, deed no. 111/Add-KCK/2022 date March 18, 2022. Whereas for this change, the Entity reduced the amount of Local Credit Facility (Current Account) by Rp 15,000,000,000 so that the Local Credit Facility (Current Account) did not exceed Rp 10,000,000,000 and extended the time limit for withdrawal and/or use of the Facility. Credit since signing and expires January 4, 2023.

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan) *23. BANK LOANS (Continued)*

Entitas Anak (Lanjutan) *Subsidiary (Continued)*

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal (Lanjutan) *Credit Local Bank Loan Agreements (Continued)*

Sesuai dengan perjanjian, PT Pondok Indah Hotel diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu. Persyaratan administrasi yang penting adalah menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Time Interest Earned Ratio* minimum 2,5 kali dan *Interest Bearing Debt to Total Equity* maksimal 1,5 kali. Entitas telah memenuhi persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan yang ditetapkan oleh bank.

In accordance with the agreement, the PT Pondok Indah Hotel is required to fulfill certain covenants among other administrative requirements and certain financial covenants. Administrative requirements that important is to submit periodic reports to the bank. Financial restrictions that matters is keeping and maintaining minimum Time Interest Earned Ratio 2.5 times and Interest Bearing Debt to Total Equity maximum 1.5 times. The Entity has met the administrative requirements and financial covenants set by the bank.

24. LIABILITAS SEWA *24. LEASE LIABILITIES*

	2022	2021	
Liabilitas sewa	696.205.748	1.388.047.339	*Lease liabilities*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(579.243.958)	(587.343.409)	*Current maturities within one year*
Bagian jangka panjang	**116.961.790**	**800.703.930**	***Long term portion***

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA *25. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY*

Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp 82.899.451.302 dan Rp 92.509.739.702 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Kelompok Usaha sehubungan dengan estimasi liabilitas tersebut. Jumlah karyawan Kelompok Usaha yang berhak memperoleh manfaat tersebut adalah sebanyak 920 dan 926 karyawan masing-masing pada tahun 2022 dan 2021.

The Group recorded liabilities for employee benefits amounting to Rp 82,899,451,302 and Rp 92,509,739,702 respectively as of December 31, 2022 and 2021. No funding has been set aside by the Group in connection with the estimated liabilities. Number of the Group employees entitled to obtain these benefits is amounted to 920 and 926 employees respectively in 2022 and 2021.

Beban (pendapatan) penyisihan imbalan kerja karyawan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebesar Rp 10.534.861.600 dan Rp (12.071.904.400) masing-masing selama tahun 2022 dan 2021, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Usaha" (Catatan 32).

Employee benefits expense (income) that was charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 10,534,861,600 and Rp (12,071,904,400) respectively in 2022 and 2021, and presented as part of "Operating Expenses" (Note 32).

Entitas mencatat liabilitas imbalan kerja untuk tahun 2022 dan 2021 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Steven & Mourits, aktuaris independen yang dalam laporannya tertanggal 7 Maret 2023 dan 1 Maret 2022 menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" sedangkan Entitas Anak mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan estimasi yang dibuat oleh manajemen entitas anak.

The Entity recorded liability for employee benefits for the year 2022 and 2021 based on calculations performed by independent actuaries Steven & Mourits, an independent actuary in its reports dated March 7, 2023 and March 1, 2022 using the "Projected Unit Credit" while Subsidiaries record employee benefits liabilities based on estimates made by the management of the Subsidiaries.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan oleh aktuaris dalam laporan mereka untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used by actuaries in their reports for 2022 and 2021 are as follows:

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan) / *25. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)*

	2022	2021	
Umur pensiun normal	55-60 tahun/*years*	55-60 tahun/*years*	*Normal retirement age*
Tingkat diskonto	6,75%	5,7%	*Discount rate*
Kenaikan gaji tahunan	5%	3%	*Annual salary increase*

Tabel berikut menyajikan komponen liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rincian liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The following table presents the components of employee benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position and employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Details of liabilities for post-employment benefits are as follows:

	2022	2021	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	92.509.739.702	112.891.018.004	*The present value of employment benefits liability*
Biaya jasa kini	5.301.493.600	5.169.771.600	*Current service cost*
Biaya jasa lalu amandemen	(824.852.000)	(22.427.066.000)	*Past service cost amandement*
Biaya bunga	4.067.209.000	4.350.225.000	*Interest expense*
Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain	(2.882.552.000)	(4.877.607.000)	*Actuarial gain recognized as other comprehensive income*
Liabilitas antar transfer masuk (keluar)	-	110.614.000	*Liabilities between incoming (outgoing) transfer*
Estimasi beban jasa lalu	265.122.000	50.614.000	*Estimated past service cost*
Penyesuaian penerapan IFRIC	(3.608.081.000)	-	*Apply IFRIC*
Pembayaran selama periode berjalan	(17.262.598.000)	(3.431.766.902)	*Payment during the period*
Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat	5.333.970.000	673.937.000	*Provision for excess benefit payment*
Nilai Neto Liabilitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	**82.899.451.302**	**92.509.739.702**	***Liabilities Recognized in the Consolidated Statement of Financial Position – net***

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movement of liability for employee benefit is as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	92.509.739.702	112.891.018.004	*Beginning balance*
Beban imbalan kerja yang dibebankan ke laba rugi	10.534.861.600	(12.071.904.400)	*Employee benefits expense charges to profit or loss*
Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain	(2.882.552.000)	(4.877.607.000)	*Actuarial gain recognized as other comprehensive income*
Pembayaran selama tahun berjalan	(17.262.598.000)	(3.431.766.902)	*Payment during the period*
Saldo Akhir	**82.899.451.302**	**92.509.739.702**	***Ending Balance***

Jumlah beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah sebagai berikut:

Total employee benefit expense recognized in the profit or loss is as follows:

	2022	2021	
Beban jasa kini	5.301.493.600	5.169.771.600	*Current service cost*
Biaya bunga	4.067.209.000	4.350.225.000	*Interest expense*
Liabilitas antar transfer masuk (keluar)	-	110.614.000	*Liabilities between incoming (outgoing) transfer*
Biaya jasa lalu amandemen	(824.852.000)	(22.427.066.000)	*Past service cost amandement*
Penyesuaian penerapan IFRIC	(3.608.081.000)	-	*Apply IFRIC*
Estimasi beban jasa lalu	265.122.000	50.614.000	*Estimated past service cost*
Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat	5.333.970.000	673.937.000	*Provision for excess benefit payment*
Jumlah Beban Imbalan Kerja Karyawan	**10.534.861.600**	**(12.071.904.400)**	***Total Employee Benefits Expense***

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Asumsi aktuaria yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan.

Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabiltas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 79.602.451 (meningkat Rp 85.569.450) tahun 2022. Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabilitas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 88.775.189 (meningkat Rp 95.766.649) tahun 2021.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 85.752.469 (penurunan sebesar Rp 79.385.943) tahun 2022. Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 95.961.121 (penurunan sebesar Rp 88.541.232) tahun 2021.

Analisis sensitivitas yang disajikan mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti karena tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas diatas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode unit *credit* diproyeksikan *(projected unit credit)* pada akhir periode pelaporan, yang mana adalah sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

25. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits liability are discount rate and expected salary increase.. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 79,602,451 (increase by Rp 85,569,450) for 2022. If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 88,775,189 (increase by Rp 95,766,649) for 2021.

If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 85,752,469 (decrease by Rp 79,385,943) for 2022. If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 95,961,121 (decrease by Rp 88,541,232) for 2021.

The sensitivity analysis presented may not be representative of the actual change in the defined benefit liability as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit liability has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

26. MODAL SAHAM

Berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra Biro Administrasi Efek, komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

26. SHARE CAPITAL

Based on the record of PT Raya Saham Registra Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their respective percentage ownership as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

26. MODAL SAHAM (Lanjutan)

26. SHARE CAPITAL (Continued)

Pemegang Saham/ *Shareholders*	2022			2021		
	Jumlah Saham/*Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/*Total*	Jumlah Saham/*Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/*Total*
PT Karuna Paramita Propertindo	449.861.650	47,44%	44.986.165.000	449.861.650	47,44%	44.986.165.000
PT Apratima Sejahtera	74.855.527	7,89%	7.485.552.700	74.855.527	7,89%	7.485.552.700
PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7,86%	7.457.402.700	74.574.027	7,86%	7.457.402.700
PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7,49%	7.104.155.000	71.041.550	7,49%	7.104.155.000
PT Buditama Nirwana	67.842.027	7,15%	6.784.202.700	67.842.027	7,15%	6.784.202.700
Dra Medya Lengkey Secakusuma	24.857.344	2,62%	2.485.734.400	24.857.344	2,62%	2.485.734.400
Ir. Soekrisman (Almarhum)	24.856.844	2,62%	2.485.684.400	24.856.844	2,62%	2.485.684.400
Iwan Putra Brasali	3.366.500	0,36%	336.650.000	3.366.500	0,36%	336.650.000
Fenza Sofyan	1.000.000	0,11%	100.000.000	1.000.000	0,11%	100.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)/*Others (each below 5%)*	155.938.531	16,46%	15.593.853.100	155.938.531	16,46%	15.593.853.100
Jumlah/*Total*	**948.194.000**	**100%**	**94.819.400.000**	**948.194.000**	**100%**	**94.819.400.000**

27. KOMBINASI BISNIS

Akun ini merupakan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali.

Sesuai persetujuan dari para pemegang saham tanggal 18 September 2008 yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 61 dan 62 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui peralihan saham PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) dari Entitas kepada PT Pondok Indah Development (PID). Peralihan saham AMPI dari Entitas kepada PID dilakukan dengan memperoleh persetujuan dari Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dengan surat persetujuan No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 tanggal 19 November 2008.

Menurut pendapat hukum peralihan tersebut merupakan pemisahan tidak murni sesuai UU No. 40 tahun 2007 pasal 128 dan pasal 135.

Perjanjian pemisahan unit usaha antara Entitas dan PID diaktakan dalam Akta Notaris No. 37 tanggal 19 Desember 2008 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta. Berdasarkan akta notaris tersebut Entitas melakukan peralihan investasi saham milik Entitas dalam AMPI sejumlah 2.497.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham yang mewakili 99,9% saham AMPI dengan nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 per tanggal 30 November 2008 kepada PID.

Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari Entitas kepada PID tanpa nilai penggantian dari PID kepada Entitas karena manajemen dan komposisi pemegang saham Entitas dan PID sama (sepengendali) dan berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2012) ”Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”, nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 disajikan dalam pos ”Tambahan Modal Disetor” bagian dari Ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

27. BUSINESS COMBINATION

This account represents the difference between the transfer price and book value of restructuring transactions between entities under common control.

As approved by the shareholders on September 18, 2008 which is notarized under Deed No. 61 and 62 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notary in Jakarta, the shareholders have approved the transfers of shares PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) from the Entity to PT Pondok Indah Development (PID). AMPI transfers of shares of the Entity to the PID done with the approval of the Directorate General of Taxes Regional Office DJP South Jakarta with the approval letter No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 dated November 19, 2008.

According to the legal opinion of the transition is not a pure separation in accordance with Law No. 40 year 2007 article 128 and article 135.

Separation business unit agreement between the Entity and PID is notarized by Notarial Deed No. 37 dated December 19, 2008 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., Notary in Jakarta. Based on the notarial deed the Entity done the transition of investment in shares owned by the Entity in AMPI amounting to 2,497,500 shares with par value of Rp 1,000 per share represents 99.9% of the shares of AMPI with investment book value of Rp 316,856,104,932 per November 30, 2008 to PID.

In this transition, the book value of Rp 316,856,104,932 Entity transfered from the Entity to PID without replacement value from PID to the Entity since the management and shareholders of the Entity and PID are the same (common control) and in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012) "Business Combination Entities Under Common Control", the investment book value amounting to Rp 316,856,104,932 is presented in "Additional Paid-in Capital" in the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position .

28. DIVIDEN DAN SALDO LABA / *28. DIVIDEND AND RETAINED EARNINGS*

a. Cadangan Wajib / *a. Reserve*

Undang-Undang Perseroan Terbatas Tahun 1995 sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang No.40/2007 mewajibkan entitas di Indonesia untuk menyisihkan sebagian dari laba netonya untuk tujuan pembentukan cadangan wajib sampai sebesar 20% dari jumlah modal saham yang ditempatkan. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk mencapai cadangan wajib minimum tersebut.

The Limited Liability Law of 1995 which have been amended by Law No.40/2007 obliges the entity in Indonesia to allocate a certain amount from the net income to establish reserve fund up to 20% of the total issued share capital. The law does not regulate the time period to reach the minimum mandatory reserves.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2022 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 24 tanggal 23 Juni 2022 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 9.218.000.000.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2022 as stated in the Notarial Deed No. 24 dated June 23, 2022 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 9,218,000,000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 17 Juni 2021 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 27 tanggal 17 Juni 2021 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 8.218.000.000.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 17, 2021 as stated in the Notarial Deed No. 27 dated June 17, 2021 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 8,218,000,000.

b. Dividen Tunai / *b. Cash Dividend*

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2022 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 24 tanggal 23 Juni 2022 dari KumalaTjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 110.938.698.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2021. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 21 Juli 2022.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2022 as stated in the Notarial Deed No. 24 dated June 23, 2022 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 110,938,698,000 from income for the year ended December 31, 2021. This dividend was fully paid on July 21, 2022.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 17 Juni 2021 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 27 tanggal 17 Juni 2021 dari KumalaTjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 100.508.564.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2020. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 21 Juli 2021.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 17, 2021 as stated in the Notarial Deed No. 27 dated June 17, 2021 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 100,508,564,000 from income for the year ended December 31, 2020. This dividend was fully paid on July 21, 2021.

29. PENDAPATAN DAN PENJUALAN NETO / *29. REVENUES AND NET SALES*

	2022	2021	
Pendapatan Sewa :			*Rental Income:*
Pusat perbelanjaan	1.020.083.237.981	582.256.444.184	*Shopping center*
Perkantoran	211.416.363.773	209.303.811.610	*Office*
Hotel	154.257.528.457	81.009.373.735	*Hotel*
Apartemen	100.791.344.319	97.156.008.249	*Apartment*
Tanah	30.617.714.050	23.487.293.456	*Land*
Saldo dipindahkan	1.517.166.188.580	993.212.931.234	*Balance carry forward*

29. PENDAPATAN DAN PENJUALAN NETO (Lanjutan) / *29. REVENUES AND NET SALES (Continued)*

	2022	2021	
Saldo pindahan	1.517.166.188.580	993.212.931.234	*Balance brought forward*
Penjualan Neto :			*Net Sales:*
Makanan dan minuman	137.752.946.894	73.198.000.700	*Food and beverages*
Tanah dan bangunan	136.301.048.126	147.944.987.469	*Land and building*
Listrik, air dan gas	97.047.308.710	72.081.191.093	*Electrical, water and gas*
Tanah	25.419.172.847	6.468.665.741	*Land*
Tiket taman air	13.070.601.189	4.417.744.963	*Water park tickets*
Lain-lain	24.174.513.923	20.677.907.223	*Others*
Jumlah	**1.950.931.780.269**	**1.318.001.428.423**	***Total***

Seluruh pendapatan dan penjualan neto diperoleh dari pihak ketiga yang masing-masing tidak melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

All revenues and net sales derived from third parties, each of which does not exceed 10% of total revenue.

Nama-nama penyewa terbesar antara lain PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gramedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia dan PT Fast Retailing Indonesia.

The largest tenants include PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gramedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia and PT Fast Retailing Indonesia.

Penjualan tanah dan bangunan sebagian besar merupakan penjualan 2,88% dan 3,20% apartemen Pondok Indah Residence tahun 2022 dan 2021.

Land and building sales represent 2.88% dan 3.20% of sales of Pondok Indah Residence Apartment in 2022 and 2021.

Peningkatan pendapatan di tahun 2022 sebagian besar dikarenakan peningkatan pendapatan sewa karena terkait dampak menurunnya penyebaran virus corona (covid 19) dan penurunan penjualan tanah dan bangunan karena penurunan penjualan apartemen Pondok Indah Residence sebesar mencapai 2,88%. Pengakuan penjualan telah diakui sebagian besar di tahun 2018 dan 2017.

The increase in revenue in 2022 was largely from rental income because of the impact of decrease in corona viruses (covid 19) spreading and decrease in land and building sales from decrease of sales at Pondok Indah Residence Apartment due to 2.88%. Sales recognition has been recognized largely in 2018 and 2017.

30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN / *30. DIRECT EXPENSES AND COST OF SALES*

	2022	2021	
Beban Langsung			***Direct Expenses***
Penyusutan (Catatan 14)	332.307.528.559	277.033.813.336	*Depreciation (Note 14)*
Listrik, air dan gas	175.516.865.187	138.637.737.691	*Electricity, water and gas*
Pemeliharaan dan perbaikan	158.408.721.005	123.917.236.718	*Repairs and maintenance*
Gaji dan tunjangan	109.442.852.920	91.064.088.046	*Salaries and allowances*
Keamanan	55.062.732.793	47.742.814.608	*Security*
Pemasaran dan promosi	32.101.227.132	19.367.758.904	*Marketing and promotion*
Honorarium tenaga ahli	16.278.306.819	5.699.225.530	*Professional fee*
Asuransi	9.357.729.596	8.447.479.409	*Insurance*
Biaya kantor	3.912.915.623	1.926.696.646	*Office expense*
Telepon	2.641.918.681	2.550.422.705	*Telephone*
Sewa	1.322.334.818	911.097.585	*Rent*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	611.450.367	611.450.367	*Depreciation of right-of-use assets (Note 15)*
Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 17)	83.000.000	83.000.000	*Depreciation of tax amnesty assets (Note 17)*
Jumlah Beban Langsung	**897.047.583.500**	**717.992.821.545**	***Total Direct Expenses***
Saldo dipindahkan	897.047.583.500	717.992.821.545	*Balance carry forward*

30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN (Lanjutan) / *30. DIRECT EXPENSES AND COST OF SALES (Continued)*

	2022	2021	
Saldo pindahan	897.047.583.500	717.992.821.545	*Balance brought foward*
Beban Pokok Penjualan			***Cost of Sales***
Tanah dan bangunan	65.393.848.527	69.568.286.984	*Land and buildings*
Makanan dan minuman	44.220.596.640	22.552.003.146	*Food and beverages*
Tanah	8.124.816.962	2.933.613.228	*Land*
Jumlah Beban Pokok Penjualan	**117.739.262.129**	**95.053.903.358**	***Total Cost of Sales***
Jumlah	**1.014.786.845.629**	**813.046.724.903**	***Total***

Jumlah beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut: / *Total cost of sales in units is as follow:*

	2022	2021	
	Unit/*Unit*	Unit/*Unit*	
Penjualan Apartemen Pondok Indah Residence	16	19	*Sales of Pondok Indah Residence Apartments*
Penjualan tanah luar proyek	5	1	*Sale of out of project land*
Penjualan kavling dan bangunan di Batam	7	15	*Sale of land and buildings in Batam Island*
Jumlah	**28**	**35**	***Total***

31. PENDAPATAN LAIN / *31. OTHER INCOME*

	2022	2021	
Pendapatan pemeliharaan lingkungan/keamanan	48.526.757.078	45.990.652.076	*Environment/securities maintenance income*
Pendapatan selisih kurs	41.323.674.401	21.063.771.201	*Gain on foreign exchange*
Pendapatan administrasi	31.755.597.842	40.272.700.750	*Administration income*
Pendapatan bunga	17.213.204.403	8.726.818.992	*Interest income*
Penghasilan dividen (Catatan 11)	469.614.117	991.529.412	*Dividend income (Note 11)*
Laba penjualan aset tetap (Catatan 14)	-	50.000.000	*Gain on sale of property and equipment (Note 14)*
Lain-lain (di bawah Rp 100 juta)	1.117.624.414	2.954.731.195	*Others (below Rp 100 million)*
Jumlah	**140.406.472.255**	**120.050.203.626**	***Total***

32. BEBAN USAHA / *32. OPERATING EXPENSES*

	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	91.330.633.221	89.910.489.006	*Salaries and allowances*
Penyisihan imbalan kerja (Catatan 25)	10.534.861.600	(12.071.904.400)	*Provision for employee benefits (Note 25)*
Pemasaran dan promosi	8.842.761.602	6.526.022.989	*Marketing and promotion*
Beban kantor	7.174.851.462	5.794.617.344	*Office expenses*
Keamanan	3.182.460.409	3.215.758.024	*Security*
Sumbangan	2.953.624.740	4.204.073.862	*Donation*
Honorarium tenaga ahli	2.884.401.991	2.923.127.800	*Professional fees*
Pemeliharaan dan perbaikan	2.343.936.208	1.554.057.232	*Maintenance and repairs*
Penyusutan (Catatan 14)	2.181.952.988	2.082.761.464	*Depreciation (Note 14)*
Listrik, air, gas dan telepon	1.933.316.341	1.925.653.219	*Electricity, water, gas and telephone*
Asuransi	1.324.892.943	1.343.555.136	*Insurance*
Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 17)	117.000.000	103.166.667	*Depreciation of tax amnesty assets (Note 17)*
Lain-lain	1.032.289.443	861.086.752	*Others*
Jumlah	**135.836.982.948**	**108.372.465.095**	***Total***

33. BEBAN LAIN-LAIN / *OTHER EXPENSES*

	2022	2021	
Beban pemeliharaan/ keamanan lingkungan	44.671.202.445	40.296.555.516	*Environment/security maintenance expenses*
Beban administrasi	3.798.717.293	4.051.209.840	*Administrative expenses*
Biaya selisih kurs	3.194.813.315	16.982.553.627	*Foreign exchange expenses*
Biaya pajak	465.137.184	124.091.938	*Tax expense*
Bunga PSAK 73	102.701.114	130.179.533	*Interest PSAK 73*
Laba rugi anak Entitas			*Profit/loss subsidiary entity*
PT Pondok Indah Investment	1.229.048	5.254.468	*PT Pondok Indah Investment*
Lain-lain	809.316.283	1.032.100.568	*Others*
Jumlah	**53.043.116.682**	**62.621.945.490**	***Total***

34. PERPAJAKAN / *TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *Prepaid taxes*

	2022	2021	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2)	92.883.756.010	82.188.466.388	*Article 4 (2)*
Jumlah	**92.883.756.010**	**82.188.466.388**	***Total***

b. Utang Pajak / *Taxes Payable*

	2022	2021	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	2.888.980.158	2.022.847.056	*Article 21*
Pasal 22	44.922.253	54.627.354	*Article 22*
Pasal 23	199.336.294	200.974.085	*Article 23*
Pasal 25	31.042.478	-	*Article 25*
Pasal 29	946.483.381	680.961.824	*Article 29*
Pasal 4 (2)	342.059.175	852.335.270	*Article 4(2)*
Pajak Pertambahan Nilai	6.844.392.351	1.749.663.321	*Value Added Tax*
Pajak Pungutan Daerah	3.817.939.716	2.939.651.912	*Regional tax levy*
Jumlah	**15.115.155.806**	**8.501.060.822**	***Total***

c. Pajak Kini / *Current Tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	2022	2021	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	695.741.419.620	301.932.238.477	*Income before income tax expense based on consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	32.023.322.901	105.849.043.006	*Loss before income tax expense of Subsidiaries*
Eliminasi untuk konsolidasi			*Eliminations for consolidation*
Laba sebelum pajak penghasilan - Entitas	727.764.742.521	407.781.281.483	*Profit before income tax - Entity*

34. PERPAJAKAN (Lanjutan) / ***34. TAXATION (Continued)***

c. Pajak Kini (Lanjutan) / ***c. Current Tax (Continued)***

	2022	2021	
Pendapatan yang dikenakan pajak final:			*Income subjected to final tax:*
Sewa	(1.018.570.751.411)	(616.365.046.934)	*Rent*
Jasa pelayanan	(372.529.428.597)	(313.342.269.592)	*Service charge*
Real estat	(158.569.912.223)	(149.413.035.510)	*Real estate*
Lain-lain	(153.256.810.261)	(133.078.292.343)	*Others*
Beban usaha sehubungan dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	822.678.740.205	698.674.057.511	*Operating expenses in respect of income subjected to final tax*
Pajak penghasilan	350.396.536	43.902.824	*Tax income*
Sanksi administrasi pajak	114.740.648	79.997.558	*Tax penalty*
Beban pajak penghasilan final	157.677.379.940	108.744.284.850	*Tax income expense – final*
Jumlah	5.659.097.358	3.124.879.847	*Total*
Laba fiskal - Entitas Induk	5.659.097.358	3.124.879.847	*Taxable income - Entity*
Laba fiskal - Entitas Induk (pembulatan)	5.659.097.000	3.124.879.000	*Taxable income - Entity (rounding)*
Pajak Penghasilan Non Final:			***Non-Final Income Tax:***
Entitas	1.245.001.340	687.473.380	*Entity*
Pajak dibayar dimuka			*Prepaid taxes*
Pajak penghasilan pasal 22	(354.368)	(274.952)	*Tax income article 22*
Pajak penghasilan pasal 23	(20.359.601)	(17.583.104)	*Tax income article 23*
Pajak penghasilan pasal 25	(290.182.400)	-	*Tax income article 25*
Utang PPh 29 – Entitas	934.104.971	669.615.324	*Tax Payable Article 29 – Entity*
Utang PPh 29 - Entitas Anak	12.378.410	11.346.500	*Tax Payable Article 29 - Subsidiary*
Jumlah Utang PPh 29	**946.483.381**	**680.961.824**	***Total Tax Payable Article 29***
Pajak Penghasilan Final			***Final Income Tax***
PPh Final - 2,5%	4.205.103.437	4.158.526.529	*Final income tax - 2,5%*
PPh Final - 10%	153.472.276.503	104.585.758.321	*Final income tax - 10%*
Entitas	157.677.379.940	108.744.284.850	*Entity*
Entitas Anak	1.503.682.460	1.901.976.724	*Subsidiaries*
Pajak Kini – Final	**159.181.062.400**	**110.646.261.574**	***Current Tax – Final***

Entitas telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2021 sesuai dengan angka estimasi di atas sedangkan untuk tahun 2022, Entitas akan menyampaikan SPT-nya sesuai dengan angka di atas.

The Entity has submitted annual tax returns (SPT) in 2021 according to the estimates figures above, while for 2022, the Entity will submit its SPT in accordance with the above figures.

34. PERPAJAKAN (Lanjutan)

34. TAXATION (Continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/*Charged (credited) to Profit or Loss*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Entitas anak:				***Subsidiary***
Rugi fiskal	123.846.729.325	14.037.936.055	137.884.665.380	*Fiscal loss*
Penyisihan penurunan nilai piutang	178.665.115	6.314.843	184.979.958	*Allowance for impairment loss*
Aset tetap	(7.100.717.111)	(7.192.559.483)	(14.293.276.594)	*Property & equipment*
Aset Pajak Tangguhan	**116.924.677.329**	**6.851.691.415**	**123.776.368.744**	***Deferred Tax Assets***

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/*Charged (credited) to Profit or Loss*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Entitas anak:				***Subsidiary***
Rugi fiskal	93.488.376.716	30.358.352.609	123.846.729.325	*Fiscal loss*
Penyisihan penurunan nilai piutang	-	178.665.115	178.665.115	*Allowance for impairment loss*
Aset tetap	-	(7.100.717.111)	(7.100.717.111)	*Property & equipment*
Aset Pajak Tangguhan	**93.488.376.716**	**23.436.300.613**	**116.924.677.329**	***Deferred Tax Assets***

e. Surat Ketetapan Pajak

e. Tax Assessments

Entitas

Entity

Tahun fiskal 2022

Pada tahun 2022 Entitas menerima Surat Tagihan Pajak No. 00002/107/17/054/22 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2017. Dalam STP tersebut DJP menetapkan denda pajak atas PPN sebesar Rp 114.547.886 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 18 Februari 2022.

Fiscal year 2022

In 2022 the Entity receives Tax Collection Letter No. 00002/107/17/054/22 from the Directorate General of Taxes (DJP) for the 2017 Value Added Tax (VAT). In the STP, the DJP stipulates a tax penalty for VAT of Rp 114,547,886 and was paid by the Entity on February 18, 2022.

f. Peraturan Pemerintah

f. Tax Regulations

Entitas

Entity

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, menetapkan bahwa pajak penghasilan dari pengalihan hak atas dan/atau bangunan sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Based on Government Regulation No. 34 year 2016, provides that the income tax from the transfer of rights to and / or buildings amounting to 2.5% (two point five percent) of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings other than the transfer of land and / Simple or Simple Flats conducted by Taxpayers whose main business is transfer of rights to land and / or buildings.

35. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *TRANSACTION AND BALANCE WITH RELATED PARTIES*

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi yang bersifat usaha dan non-usaha dengan pihak berelasi yang mencakup antara lain transaksi non-usaha yaitu Entitas Anak menerima pinjaman sementara yang dipergunakan untuk biaya operasional.

In the normal course of business, the Group perform business and non-business transactions with related parties that include non-business transactions, namely the Subsidiary received a temporary loan used for operational expenses.

- **Sifat dan hubungan dengan pihak berelasi** / ***The nature and relationships with related parties***

Nama Entitas/ *Entity's name*	Sifat Hubungan/ *Nature of Relationship*	Sifat Transaksi/ *Nature of Transaction*
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (PIPG)	Entitas Asosiasi/*Associated Entity*	Penyertaan saham dan sewa tanah kolam renang/*Investments in shares and swimming pool land lease.*
PT Pondok Indah Investment (PII)	Entitas Asosiasi/*Associated Entity*	Penyertaan saham/*Investments in shares*

- **Saldo dan transaksi yang signifikan** / ***Balances and significant transactions***

a. Entitas mengelola kolam olympic milik PIPG. Sebagai kompensasi, Entitas membayar uang sewa kepada PIPG (Catatan 39b). Biaya sewa yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp 611.450.367 dan Rp 611.450.367 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Langsung - Beban Sewa" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

a. Entity manages PIPG olympic swimming pool. As compensation, the Entity pays rent to PIPG (Note 39b). Rental costs arising from this transaction amounted to Rp 611,450,367 and Rp 611,450,367 respectively for the years ended December 31, 2022 and 2021 are presented as part of "Direct Expenses - Rent Expense" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

b. Kelompok Usaha juga mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi lainnya. Saldo piutang dan utang dari transaksi ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti.

b. The Group also have non-trade transactions with other related parties. Receivables and payable balances of these transactions are interest free, unsecured and without a definite repayment schedules.

Rincian piutang/utang dengan pihak berelasi selain usaha yang disajikan sebagai "Piutang/Utang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian terutama timbul dari pinjaman sementara dengan rincian adalah sebagai berikut:

Details of receivables/payable with related parties other than businesses are presented as "Due from/payable to Related Parties" in the consolidated statement of financial position mainly arises from temporary loans with details are as follows:

	2022	2021	
Piutang Pihak Berelasi			***Due from Related Parties***
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (catatan 43b)	32.500.000	32.500.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (note 39b)*
Jumlah	**32.500.000**	**32.500.000**	***Total***
Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian	**0,0004%**	**0,0004%**	***Percentage of total consolidated assets***

	2022	2021	
Utang Lain-lain Pihak Berelasi			***Other Payables – Related Parties***
Lain-lain (dibawah Rp 200 juta)	930.644.502	930.644.502	*Others (below Rp 200 million)*
Jumlah	**930.644.502**	**930.644.502**	***Total***
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	**0,05%**	**0,04%**	***Percentage of total consolidated liabilities***

36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES*

Pengelolaan Modal / ***Capital Management***

Kebijakan pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

The Group's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.

Kelompok Usaha mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

The Group manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.

Kelompok Usaha secara hati-hati *(prudent)* melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko *(risk return)* yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan *(stakeholder)*. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

The Group carefully (prudent) diversifies sources of capital in anticipation of a long-term strategic plans and allocates capital more efficiently in the business segment that has the potential to provide optimal risk return profile (risk-return), including the placement of the subsidiaries in order to meet expectations of stakeholders. No change in the objectives, policies and processes and the same as in previous years.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang jangka pendek terhadap aset lancar (*current ratio*), *time interest earned ratio* dan *leverage ratio*. Tujuan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *Current Ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Time Interest Earned ratio* tidak kurang dari 2,5 kali, *Leverage ratio* tidak lebih dari 1,5 kali pada tanggal 31 Desember 2022, sesuai dengan perjanjian utang bank.

Management monitors capital using some measure of financial leverage as the ratio of short-term debt to current assets (current ratio), time interest earned ratio and leverage ratio. The goal of Group is to maintain the current ratio of not less than 1 time, Time Interest Earned ratio of not less than 2.5 times, Leverage ratio of not more than 1.5 times as of December 31, 2022, according to the bank agreements.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun-akun Kelompok Usaha yang membentuk *current ratio, time interest earned ratio* dan *leverage ratio* adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the accounts of the Group which form the current ratio, time interest earned ratio and leverage ratio are as follows:

	2022	2021	
Aset lancar	1.324.273.038.925	1.032.021.454.100	*Current assets*
Liabilitas jangka pendek	1.129.484.734.354	1.059.762.104.835	*Current liabilities*
Rasio aset lancar terhadap utang lancar	**117,25%**	**97,38%**	***Current ratio***
Laba sebelum beban pajak dan bunga	887.671.307.264	454.010.496.561	*Earnings before tax and interest*
Beban bunga tahun berjalan	32.748.825.244	41.431.996.510	*Interest expenses current year*
Rasio bunga berjangka	**27,11**	**10,96**	***Time interest earned ratio***

	2022	2021	
Bagian lancar atas pinjaman bank yang jatuh tempo dalam satu tahun	43.499.728.125	92.802.612.829	*Current maturities of bank loan*
Pinjaman bank jangka panjang	251.998.425.000	774.445.521.546	*Long term bank loan*
Jumlah pinjaman bank	**295.498.153.125**	**867.248.134.375**	***Total bank loan***
Jumlah ekuitas	**6.429.617.047.075**	**5.836.337.461.790**	***Total equity***
Rasio utang terhadap ekuitas	**4,60%**	**14,86%**	***Leverage ratio***

36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

Manajemen Risiko Keuangan

Kelompok Usaha dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Kelompok Usaha secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Kelompok Usaha. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

Financial Risk Management

The Group is influenced by various financial risks, including credit risk, interest rate risk, liquidity risk. The purpose of risk management the Group as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Kelompok Usaha gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Kelompok Usaha. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

LGD merupakan ekspektasi Kelompok Usaha atas besarnya kerugian dari suatu piutang pada saat wanprestasi terjadi. Hal ini dinyatakan dalam persentase kerugian per unit dari suatu eksposur. LGD biasanya bervariasi sesuai dengan tipe pelanggan.

Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan terkait dengan piutang usaha, hal ini disebabkan keragaman pelanggan.

Risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya mencakup kas dan setara kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok usaha timbul karena wanprestasi dari pihak lain. Kelompok usaha mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memantau reputasi bank dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum setara dengan nilai tercatat dari instrumen berikut ini:

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Group's customer fails to meet the contractual obligations to the Group. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

LGD is the Group's magnitude expected loss of a receivable at the time of default occurs. It is expressed as a percentage loss per unit of an exposure. LGD usually varies according to the type of customer.

There are no significant concentrations of credit risk associated with trade receivable, this is due to the diversity of customers.

Credit risk arising from other financial assets includes cash and cash equivalent and restricted deposits. Credit risk faced by the Group arising from default of the other party. The Group manages credit risk associated with bank deposits by monitoring reputation and limit the aggregate risk of each party to the contract. The maximum value of exposure is the carrying amount.

The Group's exposure on credit risk arising from defaults of others, with a maximum exposure equal to the carrying value of the following instruments:

	2022	2021	
Kas dan setara kas	935.561.857.639	713.494.544.735	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	264.530.906.891	210.344.351.027	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	3.160.470.972	2.811.697.568	*Other receivable*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	26.401.209.039	31.746.638.777	*Restricted deposits*
Jumlah	**1.229.654.444.541**	**958.397.232.107**	***Total***

b. Risiko Tingkat Suku Bunga

Kelompok Usaha memiliki eksposur terhadap fluktuasi tingkat suku bunga pasar yang berlaku baik atas risiko nilai wajar maupun arus kas.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan pinjaman serta aset dan liabilitas berbunga. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan.

b. Interest Rate Risk

The Group has exposure to fluctuations in prevailing interest rates either fair value risk or cash flow risk.

The Group's exposure to interest rate risk primarily with respect to loans and interest-bearing assets and liabilities. The Group's policy is to get the interest rate at most favorable.

36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

Financial Risk Management (Continued)

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati *(prudent)* termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Kelompok Usaha mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

Tabel dibawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan derivatif dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

c. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.

Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Group maintains its ability to binding finance from a reliable lender.

The table below shows the maturity analysis of the Group's financial liabilities in the time frame that shows the contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivatives in which contractual maturities are very important for the understanding of the cash flow. The amounts disclosed in the table are the contractual cash flows that are not discounted (including the payment of principal and interest).

	Jumlah tercatat/ ***Carrying amount***	**Kurang dari 1 Tahun/** ***Less than 1 year***	**Antara 1 dan 2 Tahun/** ***Between 1 and 2 years***	**Lebih dari 2 tahun/** ***More than 2 years***
Utang usaha, utang lain-lain dan liabilitas sewa / *Trade payables, other payables and lease liabilities*	75.626.179.131	65.670.952.532	9.024.582.097	930.644.502
Beban yang masih harus dibayar / *accrued expenses*	44.425.897.439	44.425.897.439	-	-
Pinjaman bank / *Bank loan*	295.498.153.125	43.499.728.125	83.999.475.000	167.998.950.000
Uang Jaminan / *Deposit*	261.822.385.291	-	-	261.822.385.291
Jumlah / *Total*	**677.372.614.986**	**153.596.578.096**	**93.024.057.097**	**430.751.979.793**

37. INSTRUMEN KEUANGAN

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, piutang usaha – neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan deposito yang dibatasi penggunaannya yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, uang jaminan dan pinjaman bank jangka panjang yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Kelompok Usaha yang dinyatakan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables - net and other receivables, due from related party and restricted time deposit arising from its business activities. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, deposits and long term bank loan for the primary purpose financing activities.

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial instruments that are stated in the consolidated statement financial position as of December 31, 2022 and 2021:

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *37. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

2022

	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset keuangan:			***Financial assets:***
Kas dan setara kas	935.561.857.639	935.561.857.639	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	264.530.906.891	264.530.906.891	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	3.160.470.972	3.160.470.972	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	32.500.000	32.500.000	*Due from related party*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	26.401.209.039	26.401.209.039	*Restricted time deposits*
Jumlah	**1.229.686.944.541**	**1.229.686.944.541**	***Total***
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Utang usaha pihak ketiga	51.070.267.710	51.070.267.710	*Trade payable third parties*
Utang lain-lain pihak ketiga	22.929.061.171	22.929.061.171	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	930.644.502	930.644.502	*Other payables related parties*
Beban yang masih harus dibayar	44.425.897.439	44.425.897.439	*Accrued expenses*
Liabilitas jangka panjang - bagian lancar:			*Long term liabilities – current maturities*
Pinjaman bank	43.499.728.125	43.499.728.125	*Bank loan*
Liabilitas sewa	579.243.958	579.243.958	*Lease liabilities*
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian lancar:			*Long term bank loan net of current maturities*
Pinjaman bank	251.998.425.000	251.998.425.000	*Bank loan*
Liabilitas sewa	116.961.790	116.961.790	*Lease liabilities*
Uang jaminan	261.822.385.291	261.822.385.291	*Deposit*
Jumlah	**677.372.614.986**	**677.372.614.986**	***Total***

2021

	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset keuangan:			***Financial assets:***
Kas dan setara kas	713.494.544.735	713.494.544.735	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	210.344.351.027	210.344.351.027	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	2.811.697.568	2.811.697.568	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	32.500.000	32.500.000	*Due from related party*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	31.746.638.777	31.746.638.777	*Restricted time deposits*
Jumlah	**958.429.732.107**	**958.429.732.107**	***Total***
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Utang usaha pihak ketiga	72.159.154.241	72.159.154.241	*Trade payable third parties*
Utang lain-lain pihak ketiga	32.768.014.474	32.768.014.474	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	930.644.502	930.644.502	*Other payables related parties*
Beban yang masih harus dibayar	52.609.673.049	52.609.673.049	*Accrued expenses*
Liabilitas jangka panjang - bagian lancar:			*Long term liabilities – current maturities*
Pinjaman bank	92.802.612.829	92.802.612.829	*Bank loan*
Liabilitas sewa	587.343.409	587.343.409	*Lease liabilities*
Saldo dipindahkan	251.857.442.504	251.857.442.504	*Balance carry forward*

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

2021

	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Saldo pindahan	251.857.442.504	251.857.442.504	*Balance brought foward*
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian lancar:			*Long term bank loan net of current maturities*
Pinjaman bank	774.445.521.546	774.445.521.546	*Bank loan*
Liabilitas sewa	800.703.930	800.703.930	*Lease liabilities*
Uang jaminan	230.426.900.289	230.426.900.289	*Deposit*
Jumlah	**1.257.530.568.269**	**1.257.530.568.269**	***Total***

Berdasarkan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" terdapat tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

Based on PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures", fair value hierarchy levels are as follows:

a. harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1).

a. quoted price (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1).

b. *input* selain harga kuotasi yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan

b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (e.g. derivation from prices) (level 2), and

c. *input* untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

c. inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

Nilai wajar untuk instrumen yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Kelompok Usaha untuk aset keuangan adalah harga penawaran *(bid price)*, sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual *(ask price)*. Instrumen keuangan ini masuk dalam tingkat 1.

The fair value of instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used by the Group for financial assets is the offering price (bid price), while for financial liabilities using the selling price (ask price). These financial instruments are included in level 1.

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar) sangat mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Short-term financial instruments with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables,trade payables, other payables and accrued expenses) are very close to the carrying amount since the impact of discounting were not significant.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk kedalam tingkat 3.

If one or more significant inputs are not based on observable market data, the instruments are included in level 3.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan *("willing parties")*, bukan dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

The fair value of financial assets and liabilities are presented in the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, not in the sale due to financial difficulties or a forced liquidation.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value for each class of financial instruments that are practical to estimate that value:

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

1. Kas dan setara kas, piutang usaha-neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan deposito yang dibatasi penggunaannya.

   Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

2. Utang usaha, utang lain-lain, dan beban yang masih harus dibayar.

   Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari liabilitas keuangan tersebut.

3. Uang jaminan

   Nilai wajar uang jaminan diasumsikan sama dengan nilai yang akan dibayarkan dikarenakan tidak ada tanggal pembayaran pasti.

5. Pinjaman bank jangka panjang

   Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

6. Liabilitas sewa jangka panjang

   Liabilitas sewa di atas merupakan nilai sewa tanah keseluruhan yang dihitung menggunakan suku bunga *incremental* sehingga nilai tercatat liabilitas sewa tersebut telah mendekati nilai wajar.

37. FINANCIAL INSTRUMENT (Continued)

1. Cash and cash equivalents, trade receivables - net, other receivables, due from related party receivables and restricted time deposits.

The above financial assets are short term financial assets that will expire within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial asset has reflected the fair value of the financial asset.

2. Trade payables, other payables, and accrued expenses.

The above financial liabilities are short-term liabilities that will fall due within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial liability has reflected the fair value of the financial liability.

3. Deposit

The fair value of deposit is assumed to be the same with the amount that will be paid due to there is no fixed repayment dates.

5. long term bank loans

The above financial liability is loan that has variable interest rates and fixed interest rate adjusted to the movement of the market so that the carrying amount of the financial liability was approaching fair value.

6. lease liabilities

The above lease liabilities represent the total land lease amount calculate using an incremental interest rate so that the carrying amount of the lease liabilities was approaching fair value.

38. INFORMASI SEGMEN USAHA

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Maksud dan tujuan Kelompok Usaha antara lain berusaha dalam bidang penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen, penjualan tanah dan perhotelan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Kelompok Usaha menjalankan usahanya secara terintegrasi.

Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

38. SEGMENT REPORTING INFORMATION

Management has determined the operating segments based on reports reviewed by the chief executive officer who used to take strategic decisions.

The purpose and objective the Group, among others, to do business in leasing space at shopping centers, office buildings and apartments, land sales and hotel. To achieve the objectives mentioned above, the Group carries on business in an integrated effort.

Segment information provided to the highest executive official for each reportable segments as of and for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

38. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / *38. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)*

	2022								
	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping center*	Perkantoran /*Office*	Apartemen/ *Apartment*	Real Estat/ *Real Estate*	Taman Air/ *Water park*	Hotel/ *Hotel*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan neto/*Revenues and net sales*	1.117.544.993	227.708.899	108.209.135	193.470.935	13.103.081	292.027.737	1.952.064.780	(1.133.000)	1.950.931.780
Jumlah Pendapatan/ *Total Revenues*	1.117.544.993	227.708.899	108.209.135	193.470.935	13.103.081	292.027.737	1.952.064.780	(1.133.000)	1.950.931.780
HASIL/*INCOME*									
Hasil segmen/ *Segment income*	674.480.508	68.408.565	29.974.256	42.647.556	2.899.026	(17.607.505)	800.802.406	(494.454)	800.307.952
Laba Usaha/ *Operating income*									800.307.952
Beban bunga/ *Interest expenses*									(32.748.825)
Penghasilan bunga/*Interest income*									17.213.204
Pendapatan lain-lain/ *Other income*									70.150.151
Beban pajak/ *Tax expenses*									(153.586.751)
Laba Neto/ *Net income*									701.335.731
Hak minoritas/ *Noncontrolling Interest*									24.395
Laba Neto/ *Net income*									701.360.126
InformasiLainnya/ *Other information*									
Aset segmen/ *Segment assets*	3.423.342.356	1.051.811.708	216.485.419	240.391.324	46.051.193	2.458.582.875	7.436.664.875	(2.115.401.286)	5.321.263.589
Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity Assets*									2.834.675.416
Jumlah aset yang dikonsolidasi/*Total consolidated assets*									8.155.939.005
Liabilitas segmen/ *Segment liability*	(842.377.126)	(150.801.408)	(93.112.029)	(258.604.751)	(1.019.334)	(2.120.133.807)	(3.466.048.454)	2.045.122.263	(1.420.926.191)
Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity liabilities*									(305.395.767)
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/*Total consolidated liabilities*									(1.726.321.958)
Pengeluaran modal/*Capital expenditure*	59.470.251	40.756.463	8.941.596	5.350.487	909.123	81.802.470	197.230.390	-	197.230.390
Penyusutan/ *Depreciation*	116.229.223	75.938.175	25.539.598	2.181.953	4.594.618	110.005.915	334.489.482	-	334.489.482

38. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / *38. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)*

	2021								
	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping center*	Perkantoran /*Office*	Apartemen/ *Apartment*	Real Estat/ *Real Estate*	Taman Air/ *Water park*	Hotel/ *Hotel*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan neto/*Revenues and net sales*	656.787.006	222.136.095	102.359.682	179.033.947	4.584.743	154.232.955	1.319.134.428	(1.333.000)	1.318.001.428
Jumlah Pendapatan/ *Total Revenues*	656.787.006	222.136.095	102.359.682	179.033.947	4.584.743	154.232.955	1.319.134.428	(1.333.000)	1.318.001.428
HASIL/*INCOME*									
Hasil segmen/ *Segment income*	291.916.121	115.849.635	21.343.075	51.277.240	(3.603.934)	(79.705.445)	397.076.692	(494.454)	396.582.238
Laba Usaha/ *Operating income*									396.582.238
Beban bunga/ *Interest expenses*									(41.431.996)
Penghasilan bunga/*Interest income*									8.726.819
Pendapatan lain-lain/ *Other income*									48.701.439
Beban pajak/ *Tax expenses*									(87.908.781)
Laba Neto/ *Net income*									324.669.719
Hak minoritas/ *Noncontrolling Interest*									82.898
Laba Neto/ *Net income*									324.752.617
InformasiLainnya/ *Other information*									
Aset segmen/ *Segment assets*	2.884.975.267	1.084.771.628	235.549.443	216.290.176	49.745.957	2.479.890.952	6.951.223.423.	(1.550.724.892)	5.400.498.531
Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity Assets*									2.593.783.901
Jumlah aset yang dikonsolidasi/*Total consolidated assets*									7.994.282.432
Liabilitas segmen/ *Segment liability*	(753.575.798)	(135.117.634)	(78.627.452)	(237.815.639)	(672.067)	(1.562.664.960)	(2.768.473.550)	1.485.392.299	(1.283.081.251)
Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity liabilities*									(874.863.719)
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/*Total consolidated liabilities*									(2.157.944.970)
Pengeluaran modal/*Capital expenditure*	8.735.762	312.182.479	6.270.021	934.613	466.198	136.180.636	464.769.709	-	464.769.709
Penyusutan/ *Depreciation*	106.214.961	31.616.011	27.049.102	2.082.762	4.291.970	107.861.769	279.116.575	-	279.116.575

39. PERJANJIAN

a. Pada tanggal 4 April 2008, Entitas menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) untuk pembangunan dan pengelolaan jembatan penyeberangan multiguna dan jembatan penyeberangan orang beserta fasilitasnya dari gedung Mal Pondok Indah I ke gedung Mal Pondok Indah II. Berdasarkan perjanjian ini, Entitas membangun 34 kios beserta kelengkapannya dan mengelola jembatan tersebut untuk jangka waktu 25 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2031. Pada akhir masa perjanjian, Entitas akan menyerahkan kembali jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 kios berikut kelengkapannya kepada Pemerintah DKI Jakarta yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap – Bangunan" (Catatan 14), sedangkan 13 kios menjadi hak Entitas. Selama jangka waktu perjanjian, Pemerintah DKI menerima bagi hasil usaha dan kontribusi masing-masing sebesar Rp 21,01 milyar dan Rp 3,9 milyar yang pembayarannya diatur dalam perjanjian.

   Beban bagi hasil usaha dan kontribusi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar sebesar Rp 1.072.005.479 dan Rp 1.019.245.762 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Kantor" (Catatan 32) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

b. Berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Manajemen tanggal 28 Februari 1994, PIPG menyerahkan hak pengelolaan kolam renang kepada Entitas untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 1994 sampai 28 Februari 1999. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Perjanjian Sewa Menyewa No. PSM/001/DD/PIPG/II/19.E tanggal 1 Maret 2019 masa sewa diperpanjang 5 tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 2019 dan akan berakhir pada tanggal 28 Februari 2024. Harga sewa untuk 2 tahun pertama (1 Maret 2019-28 Februari 2021) adalah Rp 619.124.186 per tahun sedangkan tahun ke-3 dan ke-4 (1 Maret 2021-28 Februari 2023) adalah Rp 681.036.605 per tahun dan tahun ke-5 (1 Maret 2023-28 Februari 2024) adalah Rp 749.140.265 per tahun, harga tidak termasuk pajak pertambahan nilai. Disamping itu, Entitas wajib memberikan uang jaminan langganan listrik dan air kepada PIPG dengan jumlah keseluruhan Rp 32.500.000 dan dicatat sebagai bagian dari "Piutang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 35). Selama masa perpanjangan, seluruh biaya perbaikan/renovasi yang bersifat struktural maupun penggantian *sparepart* ditanggung oleh Entitas.

c. Pada tanggal 26 September 2012, Entitas menandatangani perjanjian kerjasama Nomor 1103/UM/MK/IX/12 dengan Pemda DKI Jakarta dari perjanjian kerjasama sebelumnya Nomor 077/UM/MK/98 mengenai kewajiban yang harus dipenuhi oleh Entitas, antara lain jalan- jalan, saluran-saluran air, penerangan jalan umum dan taman-taman yang akan diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta apabila telah selesai pembangunannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 tahun terhitung dari tanggal 14 Februari 2012 sampai dengan 14 Februari 2027.

39. AGREEMENTS

a. On April 4, 2008, the Entity signed a Cooperation Agreement with the Provincial Government of DKI Jakarta (Jakarta administration) for the development and management of multi-purpose pedestrian bridges and pedestrian bridges and facilities from Mal Pondok Indah I building to Pondok Indah Mall II building. Based on this agreement, the Entity builds 34 stalls along with its facilities and manages the bridge for 25 years ended on July 31, 2031. At the end of the agreement, the Entity will hand back the multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stalls with its facilities to the Government of DKI Jakarta which recorded as part of "Property and Equipment - Buildings" (Note 14), while the 13 stalls are entitled to the Entity. During the term of the agreement, the Government of DKI Jakarta accepts sharing profit and contribution each of Rp 21.01 billion and Rp 3.9 billion in which payment is stipulated on the agreement.

Sharing expenses and contributions for the years ended December 31, 2021 and 2020 respectively, amounting to Rp 1,072,005,479 and Rp Rp 1,019,245,762 were recorded as part of "Office Expenses" (Note 32) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

b. Based on Preliminary Management Agreement dated February 28, 1994, PIPG transfer the management of the swimming pool to the Entity for a period of 5 (five) years commencing from March 1, 1994 to February 28, 1999. This agreement has been extended with the Lease Agreement No. PSM/001/DD/ PIPG/II/19.E dated March 1, 2019 the lease term was extended 5 years from March 1, 2019 and will expire on February 28, 2024. The lease price for the first 2 years (March 1, 2019 – February 28, 2021) is Rp 619,124,186 per year while the 3rd and 4th year (March 1, 2021 – February 28, 2023) is Rp 681,036,605 per year and for the 5th year (March 1, 2023 – February 28, 2024) is Rp 749,140,265 per year, lease price excluding VAT. In addition, the Entity is obliged to give electricity and water subscriptions deposit to PIPG with a total of Rp 32,500,000 and is recorded as part of "Due from Related Parties" in the consolidated statement of financial position (Note 35). During the extension period, the entire cost of repairs/renovations that are structural and replacement of spare parts is covered by the Entity.

c. On September 26, 2012, the Entity signed a cooperation agreement No. 1103/UM/MK/IX/12 with the Jakarta administration of previous cooperation agreement No. 077/UM/MK/98 regarding the obligations that must be met by the Entity, among other roads, water conduit, public street lighting and parks that will be submitted to the Government of DKI Jakarta if it has been completed. This agreement is valid for a period of 15 years from February 14, 2012 until February 14, 2027.

39. PERJANJIAN (Lanjutan)

Berdasarkan pasal 2 dalam perjanjian tersebut, kewajiban yang telah diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta adalah terowongan yang berlokasi di simpang Mal Pondok Indah yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Real Estat" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (catatan 12).

d. Pada tanggal 16 Desember 2008, Entitas dan PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) membuat Perjanjian Sewa Menyewa lokasi parkir yang berada di lokasi parkir Mal Pondok Indah I dan Plaza 6, Mal Pondok Indah II, Wisma Pondok Indah I dan II serta Jalan Metro Duta Niaga.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa Lahan Parkir No.042/SPI-PIM-ADD.4/IV/16 jangka waktu sewa diperpanjang sejak tanggal 1 Juli 2019 sampai dengan 30 Juni 2023 Sehubungan dengan perjanjian tersebut, Entitas akan memperoleh persentase hasil sewa dari perparkiran setiap bulannya sebagai berikut:

Lokasi parkir / *Parking location*	2022 Persentase/ *Percentage* (%)	2021 Persentase/ *Percentage* (%)
Mal Pondok Indah I dan Plaza 6	78	78
Mal Pondok Indah II	78	78
Wisma Pondok Indah	65	65
Jalan Metro Duta Niaga	65	65

Pendapatan sewa dari transaksi ini sebesar Rp 53.516.741.193 dan Rp 35.763.778.606 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan disajikan sebagai bagian "Pendapatan sewa pusat perbelanjaan dan perkantoran" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

e. Entitas mengadakan perjanjian sewa operasi jangka panjang untuk menyewakan tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

- PT Carrefour Indonesia seluas 40.025 m^2 di Jalan Lingkar Luar Selatan Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan jangka waktu sewa sampai dengan tanggal 31 Maret 2023. Pendapatan atas sewa tanah sebesar Rp 21.762.479.882 dan Rp 17.860.109.270 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa - Tanah" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29). Perpanjangan masih dalam tahap negosiasi.

39. AGREEMENTS (Continued)

Based on article 2 on the agreement, the obligations that have been submitted to the Government of DKI Jakarta is a tunnel which is located at the intersection of Pondok Indah Mall which is recorded as part of "Real Estate Assets" on the consolidated statement of financial position (note 12).

d. On December 16, 2008, the Entity and PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) has a parking area lease agreement which located at parking area Mal Pondok Indah I and Plaza 6, Pondok Indah Mall II, Wisma Pondok Indah I and II and Jalan Metro Duta Niaga.

based on Addendum to Parking Area Lease Agreement No.042/SPI-PIM-ADD.4/IV/16 the lease period is extended from July 1, 2019 to June 30, 2023. In connection with the agreement, the Entity will obtain a percentage of the rental parking for each month as follows:

Rental income from these transactions amounted to Rp 53,516,741,193 and Rp 35,763,778,606 for the year ended December 31, 2021 and 2020 respectively and presented as part of "Rental income of shopping centers and office" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

e. The Entity conduct a long-term operating lease agreements for the lease of land to the third parties with details are as follows:

- *PT Carrefour Indonesia with covering area of 40,025 m^2 in South Outer Ring Road Pondok Pinang Kebayoran Lama with the rental period to March 31, 2023. Revenues for the lease of land amounting to Rp 21,762,479,882 and Rp 17,860,109,270 respectively, for the year ended December 31, 2022 and 2021 and presented as part of "Rental income - Land" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29). The extension is still in the negotiation stage.*

39. PERJANJIAN (Lanjutan)

- PT Coconut Homes sesuai perjanjian No. 017/HK/MK/VIII/2016 sewa area seluas 3.003 m^2 di Jalan Metro Pondok Indah III BB, Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan untuk periode sewa 15 November 2020 hingga 14 November 2021 dengan nilai sebesar Rp 765.760.029 dan masa sewa tidak diperpanjang.

- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 2.082,96 m2 di unit bangunan A/GF01 & 101 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa dari tanggal 5 Desember 2016 sampai dengantanggal 4 Desember 2021 dengan jumlah sewa Rp 14.997.312.000 dan telah diperpanjang tanggal 5 Desember 2021 sampai dengan 4 Desember 2026 dengan jumlah sewa sebesar Rp 11.160.799.626 dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Diterima dan Jaminan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 1.785,23 m2 di unit bangunan A/GF02 & 102 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa dari tanggal 5 Desember 2016 sampai dengan tanggal 4 Desember 2021 dengan jumlah sewa Rp 12.853.656.000 dan telah diperpanjang tanggal 5 Desember 2021 sampai dengan 4 Desember 2026 dengan jumlah sewa sebesar Rp 9.565.519.413 dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Diterima dan Jaminan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- PT Rekso Nasional Food sewa lahan untuk jalur *Drive Thru* untuk restoran cepat saji McDonald's berdasarkan perjanjian No. 012/HK/MK/ADD/VII/2019 dengan periode sewa dari tanggal 1 Juli 2019 sampai dengan 30 Juni 2024 dengan nilai sewa Rp 345.600.000.

- PT Decathlon Sports Indonesia berdasarkan perjanjian No. 1272/MKT/PIM-1/IX/2021 sewa area seluas 3.438 m2 di Jalan Metro Pondok Indah III BB, Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan untuk periode sewa 1 April 2022 hingga 31 Maret 2027 dengan nilai sebesar Rp 45.430.875.000.

- PT Indosat Tbk sewa lahan untuk *pole micro* di Plaza 1 berdasarkan perjanjian No. 023/HK/MK/X/2016 dengan periode sewa dari 6 Maret 2017 sampai dengan 5 Maret 2022 dan jumlah sewa Rp 263.407.208.

39. AGREEMENTS (Continued)

- *PT Coconut Homes according to the agreement No.017/HK/MK/VIII/2016 rent on area of 3,003 m^2 at Jalan Metro Pondok Indah III BB, Pondok Pinang, Kebayoran Lama with lease period from November 15, 2020 up to November 14, 2021 with lease amount of Rp 765,760,029 and the lease has been terminated.*

- *PT Bank CIMB Niaga rent area with covering area of 2,082.96 m2 in building unit A/GF01 & 101 Jalan Metro Pondok Indah, South Jakarta with lease period from December 5, 2016 to December 4, 2021 with the rental amount Rp 14,997,312,000 and has been extended on December 5, 2021 until December 4, 2026 with a rental amount of Rp 11,160,799,626 is recorded as part of "Advances Received and Guarantees" in the consolidated statement of financial position..*

- *PT Bank CIMB Niaga rent area with covering area of 1,785.23 m2 in building unit A/GF02 & 102 Jalan Metro Pondok Indah, South Jakarta with lease period from December 5, 2016 to December 4, 2021 with the rental amount Rp 12,853,656,000 nd has been extended on December 5, 2021 until December 4, 2026 with a rental amount of Rp 9,565,519,413 is recorded as part of "Advances Received and Guarantees" in the consolidated statement of financial position.*

- *PT Rekso Nasional Food leasing land for Drive Thru's path of fast food restaurant McDonald's agreement No. 012/HK/MK/ADD/VII/2019 with the lease period of July 1, 2019 until June 30, 2024 with rental value of Rp 345,600,000.*

- *PT Decathlon Sports Indonesia according to the agreement No. 1272/MKT/PIM-1/IX/2021 rent on area of 3,438 m2 at Jalan Metro Pondok Indah III BB, Pondok Pinang, Kebayoran Lama with lease period from April 1, 2022 up to March 31, 2027 with lease amount of Rp 45,430,875,000.*

- *PT Indosat Tbk for leasing land for micro pole at the Plaza 1 under an agreement No.023/HK/MK/X/2016 with rental period of March 6, 2017 until March 5, 2022 with the rental amount of Rp 263,407,208.*

39. PERJANJIAN (Lanjutan)

- PT Aplikanusa Lintasarta sewa lahan untuk perangkat telekomunikasi di Plaza 5 Pondok Indah berdasarkan perjanjian No. 004/HK/MK/V/2019 dengan periode sewa dari 8 Januari 2019 sampai dengan 7 Januari 2022 dengan nilai sewa Rp 180.000.000. Sewa diperpanjang dari 8 Januari 2022 sampai dengan 7 Januari 2025 dengan nilai sewa Rp 198.000.000.

- Binara Guna Mediktama sewa lahan untuk penempatan signboard, berdasarkan perjanjian No. 005/HK/MK/ADD/V/2019 periode sewa dari 9 April 2019 sampai dengan 8 April 2021 dengan nilai sewa Rp 21.528.000 dan masa sewa tidak diperpanjang.

39. AGREEMENTS (Continued)

- *PT Aplikanusa Lintasarta leases land for telecommunication equipment at Plaza 5 Pondok Indah based on agreement No. 004/HK/MK/V/2019 with a rental period from January 8, 2019 to January 7, 2022 with a rental value of Rp 180,000,000. has been extended on January 8, 2022 until January 7, 2025 with a rental amount of Rp 180,000,000.*

- *Binara Guna Mediktama for leasing land for placement of the sign board, based on Agreement No.005/HK/MK/ADD/V/2019 the lease term from April 9, 2019 to April 8, 2021 with a rental value of Rp 21,528,000 and the lease has been terminated.*

40. PERKARA HUKUM

a. Perkara Nomor : 465/Pdt.G/2020/PN.JKT/SEL di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Para Pihak antara Soejitno Soekirno (Penggugat), Menteri PUPR (Tergugat I), Kepala Kecamatan Kebayoran Lama (Tergugat II), Indra Binti Suyitno Sukirno (Tergugat III), Irma Krishna Yans Stamboel Binti Suyitno Sukirno (Tergugat IV), Timur Bin Suyitno Sukirno, Myrna Soegih Arto Binti Suyitno Sukirno (Tergugat VI), dan PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Tergugat Intervensi), dengan obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Jalan Veteran (HGB No.1739/Bintaro atas nama PT Metropolitan Kentjana, Tbk).

   Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan berdasarkan Putusan Nomor : 465/Pdt.G/2020/PN.JKT.SEL tanggal 9 Februari 2022, dengan Amar Putusan yang pada intinya Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Dikarenakan Penggugat dalam tidak mengajukan banding, maka Perkara ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht).

b. Perkara Nomor : 902/Pdt.G/2020/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang terkait perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Para Pihak antara lain : PT Wiraghani (Penggugat), Rahmat Hidayat (Tergugat I), Rismiarso Pristiadi (Tergugat II), dan PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Turut Tergugat). Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Putusan Nomor : 902/Pdt.G/2020/PN.TNG tanggal 7 Juli 2021, dengan Amar Putusan yang pada intinya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelikje Verklaard). Dikarenakan Penggugat tidak mengajukan banding, maka Perkara ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht).

40. LITIGATION

a. Case Number: 465 / Pdt.G / 2020 / PN.JKT / SEL at the South Jakarta District Court in connection with the Lawsuit against the Law with the Parties between Soejitno Soekirno (Plaintiff), Minister of PUPR (Defendant I), Head of Kebayoran Lama District (Defendant II), Indra Binti Suyitno Sukirno (Defendant III), Irma Krishna Yans Stamboel Binti Suyitno Sukirno (Defendant IV), Timur Bin Suyitno Sukirno, Myrna Soegih Arto Binti Suyitno Sukirno (Defendant VI), andPT Metropolitan Kentjana, Tbk (Intervention Defendant), with the object of the dispute, namely the land located on Jalan Veteran (HGB No.1739 / Bintaro on behalf of PT Metropolitan Kentjana, Tbk).

This case was decided by the South Jakarta District Court based on Decision Number: 465/Pdt.G/2020/PN.JKT.SEL dated February 9, 2022, with the Amar Decision which essentially rejected the Plaintiff's claim in its entirety. Because the Plaintiff did not file an appeal, this case was declared to have permanent legal force (incraht).

b. Case Number: 902/Pdt.G/2020/PN.TNG at the Tangerang District Court regarding cases of Unlawful Acts with Parties, including: PT Wiraghani (Plaintiff), Rahmat Hidayat (Defendant I), Rismiarso Pristiadi (Defendant II), and PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Co-Defendant). This case was decided by the Tangerang District Court based on Decision Number: 902/Pdt.G/2020/PN.TNG dated July 7, 2021, with a Decision Letter which essentially stated that the Plaintiff's Claim was unacceptable (Niet Ontvankelikje Verklaard). Because the Plaintiff did not file an appeal, this case is declared to have permanent legal force (incraht).

40. PERKARA HUKUM (Lanjutan) / *LITIGATION (Continued)*

c. Perkara Nomor : 135/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait Perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Para Pihak antara lain : Neman Hermawan Cs (Penggugat), Bromo Utomo (Tergugat I), Agus Utomo (Tergugat II), Notaris Bambang Wikeko, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), dan PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Turut Tergugat II), obyek perkara Tanah ex. Eigendom Verponding 6431. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Nomor : 135/Pdt.G/2021/PN.JKT.SEL tanggal 5 Juli 2022, dengan amar putusan pada intinya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelikje Verklaard). Dikarenakan Penggugat tidak mengajukan banding, maka Perkara ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht).

c. Case Number: 135/Pdt.G/2021/ PN.Jkt.Sel at the South Jakarta District Court regarding Cases of Unlawful Acts with Parties, including: Neman Hermawan Cs (Plaintiff), Bromo Utomo (Defendant I), Agus Utomo (Defendant II), Notary Bambang Wikeko, SH, M.Kn. (Co-Defendant I), and PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Co-Defendant II), the object of the Land case ex. Eigendom Verponding 6431. This case was decided by the South Jakarta District Court based on Decision Number: 135/Pdt.G/2021/PN.JKT.SEL dated July 5, 2022, with the verdict essentially declaring the plaintiff's lawsuit unacceptable (Niet Ontvankelikje Verklaard). Because the Plaintiff did not file an appeal, this case is declared to have permanent legal force (incraht).

41. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset dan liabilitas moneter Kelompok Usaha dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's monetary assets and liabilities in foreign currencies are as follows:

	2022		
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	**Setara dalam Rp (000)/ *Equivalent to Rp (000)***	
Aset			*Assets*
Kas dan setara kas (USD)	26.065.162,36	410.031.069	*Cash and cash equivalents (USD)*
Jumlah	26.065.162,36	410.031.069	*Total*
Jumlah Aset Neto	26.065.162,36	410.031.069	*Total Net Assets*

	2021		
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	**Setara dalam Rp (000)/ *Equivalent to Rp (000)***	
Aset			*Assets*
Kas dan setara kas (USD)	25.940.652,96	370.147.177	*Cash and cash equivalent (USD)*
Jumlah	25.940.652,96	370.147.177	*Total*
Jumlah Aset Neto	25.940.652,96	370.147.177	*Total Net Assets*

42. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *SUPPLEMENTAL DISCLOSURE OF CASH FLOWS*

	2022	**2021**	
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:			*Investments and financing activities not effected in cash and cash equivalent:*
Pembelian aset tetap melalui utang	24.610.628.088	60.496.415.485	*Purchase of property & equipment through payable*

43. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan tanggal 30 Maret 2023.

43. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The Entity's management responsible for the preparation of the consolidated financial statements that have been completed and approved for publication on March 30, 2023.

PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk
Jl. Metro Duta Niaga Blok B5, Pondok Indah
Plaza 2, Jakarta 12310 Indonesia
T. (021) 750 5757, F. (021) 769 4989
www.pondokindahgroup.co.id