PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK

LAPORAN TAHUNAN

ANNUAL REPORT

2022

Daftar Isi

Table of Contents

1 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

Laporan Direksi
Board of Director's Report

2 Kinerja 2022
2022 Performance

Ikhtisar Data Keuangan 09
Financial Highlights

Informasi Saham 10
Stocks Information

3 Profil Perusahaan
Company Profile

Riwayat Singkat Perusahaan 11
Company In Brief

Visi dan Misi 11
Vision and Mission

Budaya Perusahaan 12
The Company's Culture

Struktur Organisasi 12
Organization Structure

Profil Direksi 13
Board of Directors' Profile

Profil Dewan Komisaris 17
Board of Commissioners' Profile

Sumber Daya Manusia 20
Human Resources

Komposisi Pemegang Saham 22
Composition of Shareholders

Kegiatan Usaha 23
Line of Business

Peta Lokasi Proyek 24
Projects Location Map

Struktur Perusahaan 25
Corporate Structure

Entitas Anak 26
Subsidiaries

Kerjasama Operasional 35
Joint Venture

Perusahaan Asosiasi 37
Associate Companies

Keanggotaan Asosiasi Industri 39
Membership Industry Association

Kronologis Pencatatan Saham 39
Stock Listing Chronology

Profesi Penunjang Pasar Modal 40
Capital Market Supporting Institutions

4 Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Operasional 41
Operational Overview

Analisa Kinerja Keuangan 41
Finance Performance Analysis

Kemampuan Pembayaran Utang 43
Loan Payment Capability

Tingkat Kolektabilitas Piutang 44
Receivable Collectability Rate

Struktur dan Manajemen Permodalan 44
Structure and Management of Capital

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal 45
Material Agreement Related Capital Investments

Pengeluaran Modal 45
Capital Expenditures

Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan 46
Material Facts Happened After Accountant Report Date

Realisasi Target Proyeksi 2022 46
Realization of 2021 Projection Target

Prospek Usaha dan Target Proyeksi 2023 47
Business Prospects and 2022 Projection Target

Aspek Pemasaran dan Produksi 49
Marketing and Production Aspects

Kebijakan Dividen 50
Dividend Policy

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan 51
Changes in Regulation Provision Impacted to The Company

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan 52
Changes in Accounting Policies and Its Impact on Financial Statements

5 Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Rapat Umum Pemegang Saham 53
General Meeting Shareholders

Direksi 56
Board of Directors

Dewan Komisaris 59
Board of Commissioners

Komite Audit 63
Audit Committee

Sekretaris Perusahaan 66
Corporate Secretary

Unit Audit Internal 68
Internal Audit Unit

Sistem Pengendalian Internal 70
Internal Control System

Sistem Manajemen Risiko 70
Risk Management System

Kode Etik 74
Ethical Code

Sanksi Administrasi dari Otoritas 75
Administrative Sanction from Authority

Kebijakan Pemberian Kompensasi Kinerja Jangka Panjang 75
Compensation Policy of Long Term Performance

Sistem Pelaporan Pelanggaran 75
Whistle Blowing System

Kebijakan Anti Korupsi 77
Anti-Corruption Policy

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka 78
Implementation of Corporate Governance Guideline of Public Company

Perkara Hukum 80
Legal Issue

6 Laporan Keuangan
Financial Statements

7 Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris
Statement of Members of The Board of Directors and Members of The Board of Commissioners

01

LAPORAN DEWAN KOMISARIS DAN LAPORAN DIREKSI

The Board of Commissioners and The Board of Directors Report

01

Sahid Sudirman Center adalah gedung pencakar langit yang terletak di Jakarta Pusat. Gedung ini memiliki ketinggian 225 meter dengan 59 lantai. Gedung ini adalah gedung multifungsi yang utamanya digunakan sebagai gedung perkantoran.

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,

Saya mewakili Dewan Komisaris Perusahaan mengucapkan terimakasih atas kesediaan waktu dan kehadiran dari Bapak dan Ibu sekalian dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada hari ini. Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa kita panjatkan atas berkat kesehatan dan kekuatan yang telah kita terima hingga saat ini. Selain itu kami juga berterimakasih kepada seluruh Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, Direksi dan Karyawan Perusahaan yang sudah mendukung dengan sepenuh hati, percaya, loyal, berkinerja dengan penuh integritas kepada Perusahaan dan Entitas Anak, sehingga Perusahaan dan Entitas Anak berjalan baik hingga saat ini.

Sebagaimana kita ketahui pandemi COVID 19 sudah dapat dikendalikan bahkan sejak akhir bulan Desember 2022 yang lalu, Pemerintah telah mencabut kebijakan PPKM yang sudah berlaku hampir 3 tahun. Dengan terkendalinya pandemi COVID 19 ini tentunya memberikan dampak yang positif terhadap perekonomian nasional, dimana pertumbuhan ekonomi Indonesia untuk tahun 2022 mengalami kenaikan menjadi 5,31% dari pertumbuhan ekonomi tahun 2021 yaitu 3,69%. Namun sangat disayangkan pertumbuhan ekonomi tahun 2022 tidak seiring dengan pertumbuhan dari sektor real estat. Pertumbuhan dari sektor real estat sendiri mengalami penurunan untuk tahun 2022 ini menjadi 1,72% dibandingkan dengan pertumbuhan sektor real estat pada tahun 2021 yaitu sebesar 2,78%.

Kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah yang diberikan untuk tahun 2022, tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan sektor real estat. Ditambah lagi pemberitaan ancaman resesi 2023 menjadikan investor untuk mempertimbangkan dua kali sebelum berinvestasi di real estat.

Penilaian Kinerja Direksi

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik yang di release pada tanggal 6 Februari 2023 yang lalu, bahwa Pertumbuhan Domestik Bruto (PDB) / pertumbuhan ekonomi Indonesia untuk tahun 2022 adalah 5,31%. Namun, kinerja pertumbuhan menurut lapangan usaha yang berasal dari sektor real estat sendiri hanya sebesar 1,72%, bahkan

Dear Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Company's Board of Commissioners, I would like to thank you for your time and attendance at the General Meeting of Shareholders of the Company today. We thank The Lord Almighty for the blessings of health and strength that we have received so far. In addition, we also express our appreciation to all the Company's Shareholders, Stakeholders and Employees who have whole heartedly support, trust, loyal, perform in full integrity to the Company and Subsidiaries, thus the Company and Subsidiaries is well until now.

As we all know the COVID 19 pandemic has been controlled, ever since the end of December 2022, the Government has revoked the PPKM policy which has been applied for almost 3 years. With the COVID 19 pandemic under control, of course it will have a positive impact on the national economic, where Indonesia's economic growth for 2022 increased to 5.31% from 3.69%, economic growth for 2021. However, unfortunately that the 2022 economic growth was not inline with the real estate sector growth. The growth of the real estate itself has decreased for 2022 to 1.72% compared to the growth of real estate sector ini 2021 which was 2.78%.

The VAT Borned by Government policy for 2022, has no significant effect on the growth of the real estate sector. In addition, the new threat of recession in 2023 made investors to consider twice before investing in real estate.

Appraisal of Director's Performance

Based on data from the Central Statistics Agency which was released on February 6, 2023, Indonesia's Gross Domestic Bruto (GDP) / economic growth for 2022 was 5.31%. However, the growth performance by business sector originating from real estate sector's GDP was only 1.72%, even distribution and growth of real estate sector's GDP for

distribusi dan pertumbuhan PDB sektor real estat untuk triwulan ke 4 tahun 2022 (*y on y*) merupakan sektor yang memberikan distribusi paling kecil dibanding sektor lainnya yaitu sebesar 0,39%.

the 4th quarter of 2022 (yoy) is the sector provides the smallest distribution compared to other sector, by 0.39%.

Dewan Komisaris telah melakukan supervisi kepada Direksi Perusahaan dan Entitas Anak, sangat memahami kondisi real estat yang terjadi sepanjang tahun 2022 ini, khususnya kuartal terakhir 2022. Untuk itu target pendapatan konsolidasian tahun 2022 yang tercapai sebesar 94.43% juga merupakan *effort* Direksi yang patut dihargai, meskipun secara laba bersih masih belum dapat dicapai karena tingginya beban bunga yang tercatat. EBITDA konsolidasian yang tercatat sebagai laba sebesar Rp34,78 miliar harus tergerus oleh beban penyusutan sebesar Rp742,12 juta dan beban bunga sebesar Rp59,88 miliar, sehingga menjadikan Perusahaan mengalami rugi bersih konsolidasian sebesar Rp25.85 miliar.

The Board of Commissioners have supervised to the Board of Directors of the Company and Subsidiaries, fully understands the real estate conditions that have occurred throughout 2022, especially the last quarter of 2022. For this reason, the 2022 consolidated revenue target of 94.43% is also a commendable effort of the Board of Directors, even though in net profit has not achieved due to the high recorded interest expense. The consolidated EBITDA have recorded as profit of Rp34.78 billion, had eroded by depreciation expense of Rp742.12 million and interest expenses of Rp59.88 billion, resulted the Company experienced a consolidated net loss of Rp25.85 billion.

Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi

Supervision of Strategy Planning and Implementation

Seperti yang baru kami sampaikan bahwa Dewan Komisaris telah melakukan supervisi kepada Direksi Perusahaan dan Entitas Anak Supervisi dan dukungan yang kami berikan dalam bentuk pembahasan perumusan strategi, pelaksanaan strategi serta hasil pengimplementasian dari strategi tersebut melalui rapat Direksi dengan Dewan Komisaris, baik rapat formal ataupun komunikasi non-formal.

As we had stated the Board of Commissioners have supervised to the Board of Directors of the Company and Subsidiaries. The supervision and support that we provide by discussion strategies planning, implementation of the strategies and the result of implemented strategies through the Board of Directors' meeting with the Board of Commissioners, either formal meetings or non-formal communication.

Berikut adalah beberapa pokok pembahasan rapat sepanjang tahun 2022 :

- Strategi untuk mendapatkan sumber pendanaan selain dari penjualan unit apartemen/perkantoran dan pinjaman bank.
- Progress perijinan dari pengembangan proyek baru, karena proyek yang dikembangkan Perusahaan dan Entitas Anak saat ini sudah hampir selesai.
- Strategi pemasaran untuk mempercepat progress penjualan dari proyek yang telah dapat diserah terimakan.
- Penekanan beban usaha dan beban keuangan untuk mencapai target laba bersih.
- Kehati-hatian dalam penetapan target 2023 karena jumlah unit yang tersedia untuk dijual sudah menurun dan pengembangan proyek baru juga masih dalam proses dan kondisi pasar properti yang belum membaik.

The following are some of the main points discussed at the meeting throughout 2022 :

- *Strategy to obtain fund resources other than the sale of apartment/office units and bank loans.*
- *The progress of permits for the new project development, because the current projects developed by the Company and its Subsidiaries are almost complete.*
- *Marketing strategy to accelerate sales progress of the projects that have been handed over.*
- *Emphasis on operating expenses and financial expenses to achieve net profit targets.*
- *Caution in setting the 2023 target because the number of units available for sale has decreased and the development of new projects are also still in progress and market condition still unrecoverable.*

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola

Penerapan Tata Kelola yang dilakukan oleh Direksi sepanjang tahun 2022 juga dipandang cukup baik. Hal ini ditunjukkan dari :

- Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham serta hasil keputusannya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Meskipun terdapat beberapa perkara hukum yang dihadapi oleh Perusahaan dan Entitas Anak, sampai dengan saat ini Direksi Perusahaan masih mampu menunjukkan kredibilitas untuk menangani perkara-perkara hukum tersebut.
- Tidak terdapat *insider trading* maupun tindakan korupsi sepanjang tahun 2022. Selain itu pemenuhan hak-hak kreditur telah dilakukan seoptimal mungkin.
- Dalam rangka pemenuhan kewajiban sebagai Perusahaan Terbuka, pelaporan rutin maupun tidak rutin telah dilakukan seoptimal mungkin.

Opinion of Corporate Governance Implementation

The implementation of Good Corporate Governance carried out by the Board of Directors throughout 2022 is also considered satisfactory. This shown by :

- *Implementation of the General Meeting of Shareholders and the decisions have been carried out in accordance with applicable regulations.*
- *Even though there were several legal cases faced by the Company and its Subsidiaries, until now the Company's Directors are still able to show credibility to handle these legal cases.*
- *There is no insider trading or corruptions throughout 2022. In addition, fulfilment of creditors' rights has been carried out as optimally as possible.*
- *In order to fulfill obligations as a Public Company, routine and non routine reporting has been carried out as optimally as possible.*

Pandangan atas Prospek Usaha

Ancaman resesi di tahun 2023, yang kita dengar melalui pemberitaan sejak akhir tahun 2022 ditambah lagi dimulainya tahun politik. Kedua hal tersebut dapat dipandang menjadi suatu masalah dan juga tantangan atau peluang bagi Perseroan dan Entitas Anak. Bilamana dipandang sebagai suatu masalah, Perusahaan dan Entitas Anak akan bersikap pesimis. Untuk itu Dewan Komisaris selalu mendorong Direksi Perusahaan dan Entitas Anak untuk optimis dan memandang kedua hal tersebut menjadi suatu tantangan bagi Perusahaan dan Entitas Anak, sehingga Perusahaan dan Entitas Anak dapat lebih berkreatif dan berinovasi agar proyek yang dikembangkan sesuai dengan masa kini dan masa yang akan datang.

Sesuai dengan judul pemberitaan yang kami kutip dari bisnis.com "Ancaman Resesi Global 2023 Jadi Peluang Investasi Properti di Indonesia, Kok Bisa?". *Head of Business and Development* Pinhome, Albert Karwelo menerangkan prospek properti ke depan masih gemilang, khususnya bagi kalangan yang sudah memiliki persiapan dana lebih awal, karena menjadi *golden opportunity* untuk mendapatkan properti dengan harga dan bunga yang relatif lebih murah.

Meskipun program PPN Ditanggung Pemerintah sudah tidak diberlakukan lagi, untuk mendorong sektor properti, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Basuki Hadimuljono, mengatakan bahwa anggaran untuk KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) tahun 2023 meningkat menjadi sebesar Rp32triliun dari Rp23triliun pada tahun 2022 (sumber : www.pu.go.id).

Opinion of Business Prospects

The threat of a recession in 2023, which we have heard in the news since the end of 2022 plus the start of political year. Both of these can be seen as a problem as well as a challenge or opportunity for the Company and its Subsidiaries. When viewed as a problem, the Company and its Subsidiaries will be pessimistic. For this reason, the Board of Commissioners always encourage the Board of Directors of the Company and its Subsidiaries to be optimistic and view these two things as a challenge for the Company and Subsidiaries, so that the Company and its Subsidiaries can be more creative and innovative thus the projects develop will be relevant int the present and future.

In accordance with the news title the we quoted from bisnis.com "The 2023 Global Recession Threat Becomes a Property Investment Opportunity in Indonesia, How Come?". Pinhome's Head of Business and Development, Albert Karwelo, explained the the prospects for property in the future are still bright, especially for those who have prepared fund earlier, because it is a golden opportunity to obtain property at relative lower prices and interest.

Although the Government Borne VAT program is no longer enforced, to encourage the property sector, the Minister of Public Works and Public Housing, Basuki Hadimuljono, said that the budget for KPR FLPP (Housing Financing Liquidity Facility) in 2023 has increased to Rp32 trillion from Rp23 trillion in 2022 (source : www.pu.go.id). It is hoped will have a positive impact on sales, especially sales with the KPR

Dengan demikian diharapkan dapat memberikan dampak positif terhadap penjualan khususnya penjualan dengan program KPR. Yang kemudian berlanjut memberikan dampak positif kepada prospek usaha Persersoan dan Entitas Anak.

program. Which continues will have a positive impact on business prospects of the Company and its Subsidiaries.

Demikian kami sampaikan Laporan Dewan Komisaris ini. Sebagai kata penutup, kami mengajak seluruh Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, Direksi dan Karyawan Perusahaan untuk selalu bersikap optimis, berfikir positif dan yang terpenting adalah Ora et Labora. Dan berkat Tuhan Yang Maha Esa selalu beserta kita semua, dalam menghadapi ancaman resesi di tahun 2023 maupun tantangan lainnya di masa mendatang. Terimakasih.

Thus we submit this Report of the Board of Commissioners. As the closing word, we invite all the Company's Shareholders, Stakeholders, the Board of Directors and Employees to always be optimistic, think positively and most importantly Ora et Labora. And the blessings of God Almighty are always with us all, in facing the threat of a recession in 2023 and other challenges in the future. Thank you.

Wirawan Chondro
Komisaris Utama | *President Commissioner*

Laporan Direksi

Board of Directors' Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,

Pertama-tama Saya mewakili Direksi mengucapkan terimakasih kepada Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas dukungan, kesetiaan dan kepercayaannya yang diberikan kepada kami selama ini. Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa juga kita panjatkan, karena hanya dengan berkat dan rahmat-Nya saja, saat ini kita masih berkesempatan untuk berkumpul kembali dalam acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

Sektor real estat terutama *residence* dan perkantoran *highrise* yang sudah mulai lesu sejak tahun 2014/2015 silam, yang dilanjutkan dengan adanya COVID 19, semula diprediksi mulai pulih pada tahun 2021, ternyata hanya pemulihan sesaat sebagai dampak positif dari stimulus yang diberikan Pemerintah dalam bentuk PPN Ditanggung Pemerintah hingga 100%. Bahkan meredanya pandemi COVID 19 pun tidak memberikan dampak yang signifikan di sektor real estat. Sehingga sampai dengan saat ini sektor real estat khususnya *highrise* belum menunjukkan tanda-tanda pemulihan seperti sediakala. Untuk itu sebelum melanjutkan Laporan Direksi ini kami mohon maaf sedalam-dalamnya atas kinerja Perusahaan dan Entitas Anak tahun 2022 ini yang belum mencapai hasil sebagaimana yang diharapkan.

Realisasi Target 2022

Program PPN Ditanggung Pemerintah hingga 100% di tahun 2021 dan menurun menjadi 50% di tahun 2022, merupakan salah satu faktor yang menyebabkan penurunan di sektor properti pada tahun 2022 ini. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, pertumbuhan real estat nasional sejak kuartal kedua 2021 hingga kuartal pertama 2022, masing-masing adalah sebesar 2,78%, 2,74%, 2,65% dan 2,67%. Namun pada kuartal dua dan tiga tahun 2022, kinerja sektor property mulai mengalami perlambatan, hanya mencapai 2,47% dan 2,41%.

Melemahnya pertumbuhan di sektor real estat pada tahun 2022 ini juga tergambar pada pencapaian target Perusahaan dan Entitas Anak. Pada tahun 2021, Perusahaan dan Entitas Anak mampu mencatat pendapatan konsolidasian hingga Rp521,97 miliar, sementara pada tahun 2022 ini, pendapatan konsolidasian yang tercatat hanya sebesar Rp 188,85 miliar yaitu 94,4% dari target yang

Dear Shareholders and Stakeholders,

Firstly, on behalf of the Board of Directors, I would like to thank the Shareholders and Stakeholders for the support, loyalty and trust given to us so far. We also thank God Almighty, because only with His blessings and grace, now we still have the opportunity to gather again in the Company's General Meeting of Shareholders..

The real estate sector mainly highrise residences and highrise offices had been sluggish sich 2014/2015, followed by COVID 19, was predicted to start recovering in 2021, but it turned out to be only a temporary recovery as a positive impact from the stimulus provided by the Government through the Government borne VAT up to 100%. Even the easing of the COVID 19 pandemic did not have a significant impact on the real estate sector. Therefore until now the real estate sector, especially high-rise, has not shown of recovery signs as before. For this, before continuing the Board of Directors' Report, we apologize profusely for this 2022 performance of the Company and its Subsidiaries which have not achieved the expected results.

Realization of 2022 Targets

The Government borne VAT Program up to 100% in 2021 and decrease to 50% in 2022, is one of the factors causing the property sector declining in 2022. Based on from Q II 2021 data from the Central Statistics Agency, national real estate growth from second quarter of 2021 to first quarter 2022, was 2.78%, 2,74%, 2.65% and 2.67%, respectively. However in the second and third quarters of 2022, the performance of the property sector began to slow down, reaching only 2.47% and 2.41%.

The weakening growth in the real estate sector in 2022 is also reflected in the achievement of the Company and its Subsidiaries' targets. In 2021, the Company and its Subsidiaries were able to record consolidated revenues up to Rp521.97 billion, while in 2022, consolidated revenues were recorded at only Rp188.85 billion, which is only 94.4% of the target set at the beginning of 2022. Like wise with the

telah ditetapkan pada awal tahun 2022. Demikian juga dengan pencapaian laba bersih konsolidasian yang masih mencatat rugi sebesar Rp 25,85 miliar, sementara target yang ditetapkan adalah laba sebesar Rp5miliar.

achievement of consolidated net profit which still recorded a loss of Rp25.85 billion, while the target set was a profit of Rp5 billion.

Strategi, Kebijakan Strategis dan Implementasi Strategi

Strategy, Strategic Policy and Implementation of Strategy

Penurunan pencapaian pendapatan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tahun 2022 sebesar 63,82% merupakan suatu tanda yang perlu diperhatikan dengan serius oleh Perusahaan dan Entitas Anak. Meskipun terdapat banyak faktor eksternal yang menjadi penyebab dari penurunan ini, namun Perusahaan dan Entitas Anak juga harus mempersiapkan berbagai alternatif strategi untuk mengatasi masalah ini agar diharapkan pencapaian di tahun 2023 dapat lebih baik.

The decline in the achievement of the Company and Subsidiaries' consolidated revenue in 2022 of 63.82% is a sign that the Company and Subsidiaries need to pay serious attention to it. Even though there are many external factors that caused this decline, the Company and Subsidiaries must also prepare various alternative strategies to overcome this problem so the achievement in 2023 expected can be better.

Berikut adalah beberapa keputusan yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak untuk mencapai target yang ditetapkan :

- Restrukturisasi pinjaman yang jatuh tempo tahun 2022, untuk menjaga stabilitas rasio lancar konsolidasian.
- Penyesuaian harga khususnya unit yang sudah dapat diserah terima dengan cara bayar cash keras (maksimal pelunasan dalam jangka waktu 3 bulan).
- Pemantauan secara intensif untuk progress perolehan perijinan pengembangan proyek baru, sekaligus pemantauan terhadap kondisi pasar agar Perusahaan dan Entitas Anak dapat melakukan penyesuaian secara dinamis.
- Penekanan jumlah beban usaha dan beban keuangan konsolidasian untuk mencapai target laba bersih konsolidasian.

The following are some of the decisions made by the Company and Subsidiaries to achieve the set targets :

- *Restructuring of loans matured in 2022, to maintain the stability of consolidated current ratio.*
- *Price adjustments, especially for units that can be handed over with hard cash payment (maximum repayment within 3 months).*
- *Intensive monitoring on the progress of obtaining new project development pemits as well as monitoring of market conditions so that the Company and Subsidiaries can make dynamic adjustments. .*
- *Emphasis on the total consolidated operating and financial expenses to achieve the consolidated net profit target.*

Kendala Perusahaan

The Company's Challenges

Meskipun pandemi COVID-19 saat ini sudah mulai terkendali, namun ancaman resesi membayangi ekonomi global serta invasi Rusia – Ukraina saat ini. Hal ini memberikan dampak terhadap keputusan dan minat investor dan pembeli dan ketidakstabilan harga bahan baku. Juga menjadikan Perusahaan dan Entitas Anak untuk lebih berhati-hati dalam membuat *feasibility study* proyek baru.

Even though, now, the COVID-19 pandemic is under control, the threat of a recession looms over the global economy as well as the Russian – Ukrainian invasion. This impact on decisions and interest of investors and homebuyers and unstability of raw material prices. These also make the Company and Subsidiaries more careful in making feasibility study of new projects.

Selain faktor ekonomi global, kondisi ekonomi nasional juga memberikan kendala tersendiri diantaranya meningkatnya inflasi. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, Inflasi IHK 2022 adalah sebesar 5,51% (yoy) meningkat dibandingkan inflasi IHK 2021 sebesar 1,87%

In addition to global economic factors, national economic conditions also provide their obstacles, including inflation rising. Based on the Central Statistic Agency, CPI inflation is 5.51% (yoy), an increase compared to 2021 CPI inflastion of

(yoy), hal ini secara tidak langsung tentunya memberikan dampak terhadap daya beli masyarkat khususnya pembelian properti *highrise*.

1.87% (yoy), this indirectly impacted on people's purchasing power, especially the purchase of high rise properties..

Begitupun dengan kenaikan tingkat suku bunga BI juga merupakan faktor yang sangat signifikan terhadap bisnis properti. Sebagaimana kami kutip dari cnbcindonesia.com bahwa sejak Februari 2021 hingga Juli 2022, suku bunga BI tertahan pada level 3,5%. Namun sejak Agustus hingga Desember 2022 ini, BI menaikkan suku bunga acuan terakhir ke level 5,5%, suku bunga *Deposit Facility* ke level 4,75% dan suku bunga *Lending Facility* menjadi 6,25%. Dimana dengan kenaikkan suku bunga tersebut akan memberikan dampak terhadap developer dalam hal kenaikan biaya pinjaman untuk pembangunan, terhadap konsumen dalam hal kenaikan biaya pinjaman Kredit Kepemilikan Apartemen, dan terhadap investor dalam hal besaran jumlah keuntungan yang diperoleh dari dana dimiliki.

Likewise, the increase in the BI interest rate is also a very significant factor in property business. As we quote from cnbcindonesia.com, from February 2021 to July 2022, the BI interest rate has been stuck at the level of 3.5%. Howerver, from August to December 2022, BI raised its latest benchmark interest to 5.5%, the Deposit Facility rate to 4.75% and the Lending Facility rate to 6.25%. Where the interest rates increasing will have an impact on developers in terms of increasing financing cost for development, consumers in terms of increasing Apartment Credit Ownership cost, and investors in terms of the amount of proceed obtained from owned funds.

Prospek Usaha

Business Prospects

Meskipun IMF mengatakan 30% atau 40% dari perekonomian negara-negara di dunia diprediksi mengalami resesi. Namun secara nasional, berdasarkan pemberitaan di dataindonesia.id yang ditayangkan pada tanggal 12 Januari 2023, diketahui bahwa Bank Indonesia masih memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 4,3%. di tahun 2023. Hal ini menunjukkan sikap pemerintah kita tetap optimis namun harus waspada dalam mengatasi dinamika global ini, termasuk ancaman resesi ekonomi dunia.

Even though the IMF says 30% or 40% of countries' economic in the world predicted to be in recession. However, nationally, based on the news on dataindonesia.id which has published on 12 January 2023, it is known that Bank Indonesia is still projecting Indonesia's economic growth of 4.3% in 2023. This shows that our government remains optimistic but must be vigilant in overcoming these global dynamics, included the threat of a world economic recession.

Menurut opini Sunarsip, *Chief Economist The Indonesia Economic Intelligence* (IEI) melalui www.cnbcindonesia.com, tahun 2023 memiliki potensi bagi sektor properti untuk tumbuh lebih baik dibanding tahun 2022. Dengan data bahwa masih terdapat sekitar 12,71 juta *backlog* perumahan, dimana sekitar 47% didominasi oleh kawula muda serta dukungan dari pemerintah dalam penambahan anggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan. Kedua hal ini dicermati dapat memberikan pengharapan kepada pelaku bisnis properti di Indonesia.

According to Sunarsip's opinion, Chief Economist of the Indonesia Economic Intelligence (IEI) via www.cnbcindonesia.com, 2023 has the potential for the property sector to grow better than in 2022. With data that there are still around 12.71 million housing backlogs, of which around 47% are dominated by young people and support from the government by increasing the Housing Finance Liquidity Facility budget. These two things can give hope to property business people in Indonesia.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Implementation of Good Corporate Governance

Masih sama dengan tahun 2021, tahun 2022 hingga tahun 2023 ini, Perusahaan dan Entitas Anak masih memfokuskan fungsi Dewan Komisaris dan Direksi dalam mengatur sistem manajemen risiko yang efektif. Untuk memastikan kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak dapat berjalan dengan baik.

Still same as in 2021, 2022 until 2023, the Company and Subsidiaries will still focus the functions of the Board of Commissioners and Directors in managing an effective risk management system. To ensure the operational activities of the Company and Subsidiaries can run well.

Meskipun focus tata kelola yang ada tertuju kepada pengaturan system manajemen risiko, tentunya aspek-aspek tata kelola yang lain tetap diperhatikan, sehingga integritas dan kewajiban Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka, sebagai debitur, sebagai pelaku bisnis, dan sebagai pemberi kerja berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Even though the focus of the existing governance is on risk management system control, of course other aspects of governance are still sustained, so that the integrity and obligations the Company as a Public Company, as a debtor, as a business actor, and as an employer are in accordance with applicable regulations.

Demikian Laporan Direksi ini kami sampaikan. Sebagai akhir kata, kami ucapkan terimakasih kepada seluruh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pemangku Kepentingan serta seluruh Karyawan yang ada untuk selalu percaya dan mendukung Perusahaan dan Entitas Anak hingga saat ini. Kami berharap dengan mulai dicabutnya kebijakan PPKM sejak akhir Desember 2022 yang lalu, dapat memberikan dampak positif bagi sektor real estat khususnya *highrise*. Dan invasi Rusia - Ukraina juga boleh berakhir, agar secara bersama-sama kita boleh berfokus dalam mengatasi ancaman resesi di tahun 2023 ini. Dan Perusahaan juga dapat memberikan nilai yang optimal bagi Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan sekalian. Terimakasih.

Thus, we present this Board of Directors Report. In closing, we would like to thank all Shareholders, Board of Commissioners, Stakeholders and all existing Employees for always believing and supporting the Company and its Subsidiaries until now. We hope by the starting of repeal the PPKM policy since the end of December 2022, it can have a positive impact on the real estate sector, especially highrise. And the invasion of Russia-Ukraine can also end, so that together we can focus on overcoming the threat of recession in 2023. And the Company can also provide optimal value for Shareholders and Stakeholders. Thank you.

Letjen TNI (Purn) Eko Wiratmoko
Direktur Utama | *President Director*

02

KINERJA 2022

Performance 2022

02

Paduan yang sempurna dari keindahan alam dan kemewahan, menjadikannya hunian dengan ciri khas yang belum pernah ditemukan di negara ini. Pulang ke **Botanica** adalan pulang ke kediaman yang menawan.

Kinerja 2022 *2022 Performance*

Ikhtisar Data Keuangan *Financial Highlights*

(dalam jutaan Rupiah)	2022	2021	2020	*(in million Rupiah)*
Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain Konsolidasian				***Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income***
Pendapatan Usaha	188.852	521.971	116.594	*Revenues*
Laba Kotor	61.791	162.167	50.076	*Gross Profit*
Laba (Rugi) Operasi	40.437	88.255	(109.844)	*Profit (Loss) from Operations*
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(25.847)	32.761	(168.023)	*Profit (Loss) for The Year*
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada :				*Profit (Loss) for The Year Attributable To:*
Pemilik Entitas Induk	(35.977)	7.453	(127.190)	*Owners of The Company*
Kepentingan Non Pengendali	10.130	25.308	(40.833)	*Non-Controlling Interest*
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(25.521)	36.822	(158.644)	*Total Comprehensive Income (Loss)*
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada :				*Total Comprehensive Income (Loss) Attributable To :*
Pemilik Entitas Induk	(35.608)	11.390	(117.827)	*Owners of The Company*
Kepentingan Non Pengendali	10.087)	25.432	(40.817)	*Non-Controlling Interest*
Laba (Rugi) Per Saham (Rupiah Penuh)				*Earning (Loss) Per Share (Full Amount)*
Dasar	(2,65)	0,55	(9,36)	*Basic*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				***Consolidated Statements of Financial Position***
Jumlah Aset Lancar	1.476.819	1.557.988	1.864.920	*Total Current Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.070.608	2.092.699	2.071.228	*Total Non-current Assets*
Jumlah Aset	3.547.427	3.650.687	3.936.148	*Total Assets*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	435.353	423.397	924.099	*Total Current Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	893.544	997.125	810.369	*Total Non-Current Liabilities*
Jumlah Liabilitas	1.328.897	1.420.522	1.734.468	*Total Liabilities*
Jumlah Ekuitas	2.218.530	2.230.165	2.201.680	*Total Equities*
Rasio-rasio Keuangan (%)				***Financial Ratios (%)***
Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Aset	(0,73)	0,90	(4,27)	*Return (Loss) on Assets*
Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Ekuitas	(1,15)	1,47	(7,63)	*Return (Loss) on Equities*
Laba (Rugi) Terhadap Pendapatan	(13,69)	6,28	(144,11)	*Income (Loss) Margin*
Rasio Lancar	339,22	367,97	201,81	*Current Ratio*
Liabilitas Terhadap Ekuitas	59,90	63,70	78,78	*Liabilities of Equities*
Liabilitas Terhadap Aset	37,46	38,91	44,07	*Liabilities of Assets*

Informasi Saham

Stock Information

Pergerakan Harga Saham RODA di Bursa Efek Indonesia Selama 2022

Stock Price Movement of RODA at Indonesian Stock Exchange During 202

Selama tahun 2022, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, ataupun penambahan dan pengurangan modal. Perdagangan saham RODA juga tidak pernah mengalami penghentian sementara pada tahun buku 2022.

In 2022, the Company did not conduct any corporate action of stock split, reverse stock, stock dividend, bonus dividend or shares' nominal value changes, issuance of convertible securities, or addition and deduction of capital. RODA's stock trading has also never encountered any suspension in 2022.

Informasi Lainnya

Other Information

	Jumlah Saham Beredar (Lembar) *Outstanding Number of Shares*	Kapitalisasi Pasar (jutaan Rp) *Market Capitalized (million Rp)*	Harga Pasar (Rupiah penuh) *Stock Price (full of Rupiah)* Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*	Volume Perdagangan *Trading Volume*	
Kuartal 1-2021	13.592.128.209	720.383	63	50	53	64.425.900	*1st Quarter 2021*
Kuartal 2-2021	13.592.128.209	1.209.699	110	52	89	1.090.880.700	*2nd Quarter 2021*
Kuartal 3-2021	13.592.128.209	1.359.213	124	78	100	3.015.400.400	*3rd Quarter 2021*
Kuartal 4-2021	13.592.128.209	1.196.107	112	84	88	864.817.500	*4th Quarter 2021*
Kuartal 1-2022	13.592.128.209	1.087.370	96	78	80	439.492.100	*1st Quarter 2022*
Kuartal 2-2022	13.592.128.209	1.209.699	129	65	89	331.353.100	*2nd Quarter 2022*
Kuartal 3-2022	13.592.128.209	1.046.594	95	74	77	85.153.400	*3rd Quarter 2022*
Kuartal 4-2022	13.592.128.209	774.751	82	57	57	144.808.800	*4th Quarter 2022*

03

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

03

Signature Park Grande merupakan hunian yang didesain untuk memenuhi gaya hidup perkotaan yang memadukan kenyamanan dan kemudahan mobilitas. Dengan lansekap yang asri sehingga memberikan rasa nyaman untuk dihuni bersama keluarga tercinta.

Profil Perusahaan *Company Profile*

Nama	:	**PT Pikko Land Development Tbk**	:	*Name*
Alamat	:	**Sahid Sudirman Residence, 3rd Floor** **Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta 10220**	:	*Address*
No. Telpon	:	**62-21-52970288**	:	*Telp. No.*
Alamat Surat Elektronik	:	**kwan_silvana@yahoo.com**	:	*Email Address*
Laman	:	**pikkoland.com**	:	*Website*
Kode Saham	:	**RODA**	:	*Shares Code*

Riwayat Singkat Perusahaan *Company In Brief*

PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 12 tanggal 15 Juli 2022 dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan bunyi maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 05 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Perubahan Anggaran Dasar telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0056741.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 10 Agustus 2022.

PT Pikko Land Development Tbk (The Company) was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on the Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 was made in the presence of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, supplement No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 12 dated July 15, 2022 was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, in order to adjust the statement of the Company's purpose, objectives, and business activities in accordance with the Government Regulation No. 05 of 2021 concerning Implementation of Risk Based Business Licensing. The amandment of Articles of Association was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in Decission Letter No. AHU-0056741.AH.01.02. Tahun 2022 dated August 10, 2022.

Visi dan Misi *Vision and Mission*

Visi

Menjadi pengembang kota terkemuka di dunia untuk tempat tinggal impian dan tempat kerja yang terintegrasi dan bergaya.

Vision

To be the world leading city developer for dream home and work place with integrity and style.

Misi

- Mengembangkan tempat tinggal impian dan tempat kerja yang terintegrasi dan bergaya di lokasi yang berkelas.
- Meningkatkan pelayanan dan fasilitas secara berkelanjutan untuk keamanan dan kenyamanan pelanggan yang setia.

Mission

- *Developing dream home and work place with integrity and style in prime location.*
- *Continuosly upgrades services and facilities in safety and comfort to maintain loyal customers.*

- Memastikan tingkat pengembalian investasi yang tertinggi bagi pelanggan dan investor.

- *Ensures highest return of investments for customers and investors.*

Budaya Perusahaan

The Corporate Culture

Tata nilai budaya kerja Perusahaan tertuang di dalam Budaya PIKKO, sebagai acuan perilaku yang berlaku bagi seluruh karyawan Perusahaan dan Entitas Anak dari jajaran Dewan Komisaris, Direksi sampai dengan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing.

Budaya PIKKO terdari 4 point penting yaitu :

a. Profesionalisme, meningkatkan kompetensi dan memberikan hasil terbaik.
b. Integritas, jujur, tulus, ikhlas, disiplin, konsisten dan bertanggungjawab.
c. Orientasi pelanggan, memberikan layanan terbaik melalui kemitraan yang sinergis.
d. Perbaikan Tidak Henti, senantiasa melakukan penyempurnaan, kreatif dan inovatif yang mengarah kepada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

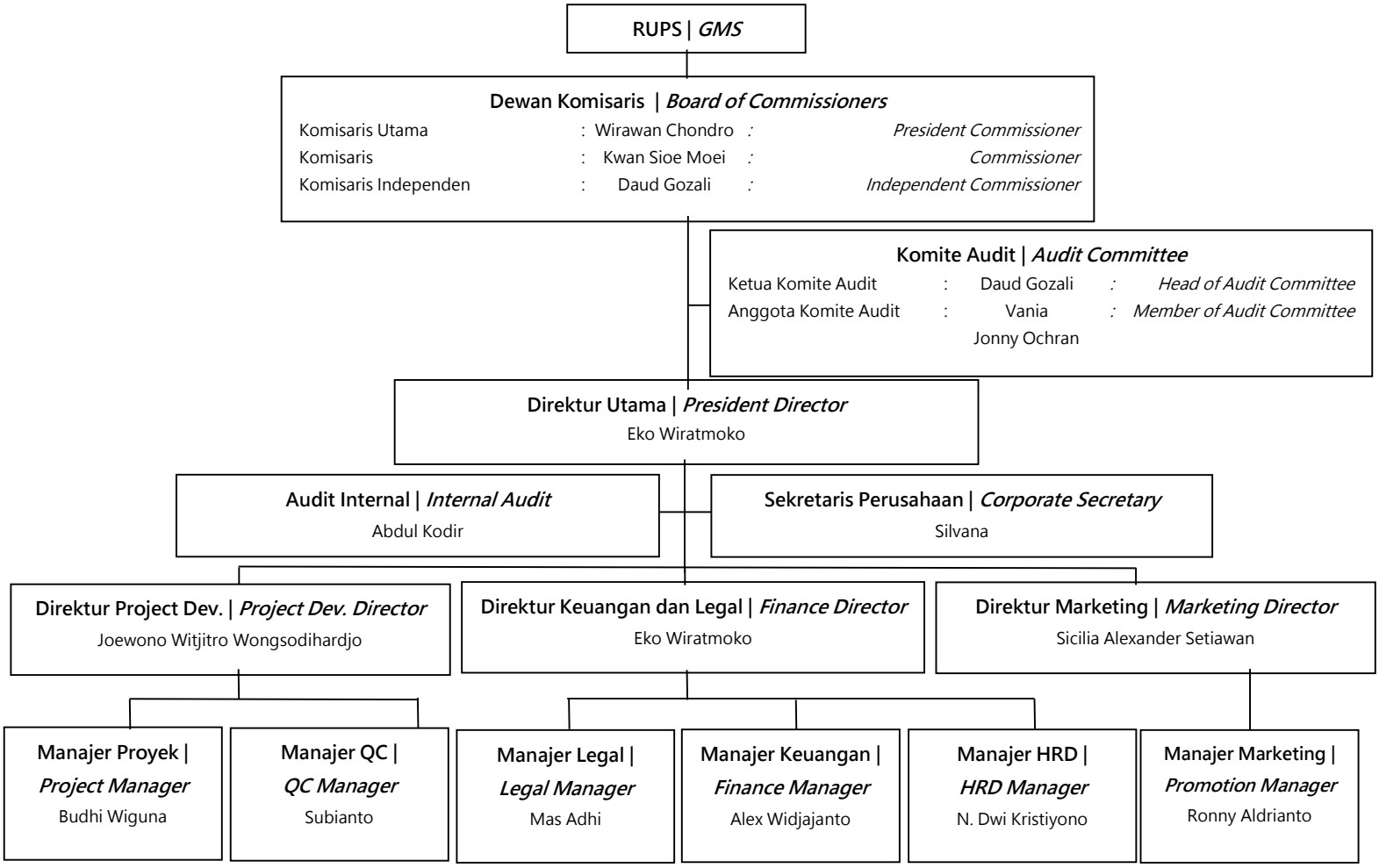
The Company's work culture values stated in PIKKO Culture, as a reference behavior which applies to all employees of the Company and Subsidiaries from the Board of Commissioners, Directors, to Permanent Employees/ Non Permanent/Outsourcing.

PIKKO Culture consist of 4 significant point :

a. Professionalism, competence improvisation and giving the best.
b. Integrity, honest, genuine, sincere, disciplined, consistent and responsible.
c. Customer oriented, provide the best services through synergistic partnership.
d. Continuously Improvement, always make improvement, creative and innovative that lead to Sustainable Development Goals.

Struktur Organisasi

Organization Structure



Profil Direksi

Board of Directors' Profile

Eko Wiratmoko

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1958 (usia 65 tahun). Pangkat terakhir yang diperoleh Beliau adalah Letnan Jendral terhitung mulai tanggal 24 Juli 2015, dengan riwayat pendidikan militer sebagai berikut : SUS SAR PARA (1981), AKABRI (1982), LAT KOMANDO (1982), SUSSARCAB INF (1982), SUSLAPA I/INF (1988), SUS BAHASA PORTUGIS (1989), SUS BAHASA INGGRIS (1990), DIKLAPA II/INF (1991), SESKOAD (1996), SUSFUNG REN (2000), SESKO TNI (2004), SUS DANREM (2006) dan LEMHANAS (2009). Beliau juga pernah mendapatkan penugasan diluar negeri pada tahun 2003 di Malaysia, 2006 di Singapura dan pada tahun 2008 di Filipina. Beberapa jabatan terakhir yang pernah diemban adalah sebagai Pangdam XVI/PTM pada tahun 2012, Pangdam V/BRW pada tahun 2014 dan Sesmen Polhukam pada tahun 2015.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur Utama berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana termaktub dalam Akta No. 07 tanggal 7 Agustus 2020 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat kembali berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas utama yang di emban oleh Eko Wiratmoko sebagai Direktur Utama adalah menjalankan, mengawasi dan memastikan bahwa perusahaan berjalan sesuai dengan tujuan dan strategi yang telah ditetapkan, sekaligus menyelaraskan kondisi perusahaan dengan kondisi pasar/ekonomi makro yang terjadi. Serta memimpin rapat direksi, mengambil keputusan dan menetapkan kebijakan yang di perlukan untuk perusahaan. Selain itu Beliau juga juga bertanggungjawab dalam bidang keuangan

President Director

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1958 (65 years old). The last rank He obtained was Lieutenant General as of July 24, 2015, with a history of military education as follows : SUS SAR PARA (1981), AKABRI (1982), LAT KOMANDO (1982), SUSSARCAB INF (1982), SUSLAPA I/INF (1988), SUS BAHASA PORTUGIS (1989), SUS BAHASA INGGRIS (1990), DIKLAPA II/INF (1991), SESKOAD (1996), SUSFUNG REN (2000), SESKO TNI (2004), SUS DANREM (2006) and LEMHANAS (2009). He also had overseas assignments in 2003 at Malaysia, 2006 at Singapore and 2008 at Philippines. The last few positions He had held were as Pangdam XVI/PTM in 2012, Pangdam V/BRW in 2014 and Sesmen Polhukam in 2015.

He was first appointed as President Director, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 07 dated August 7, 2020 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

The main task conducted by Eko Wiratmoko as President Director is running, supervising and ensuring that the Company runs in accordance with the objective and strategies have set at the same time aligning Company condition with current market condition/macro economic. He also leads board meetings, make decisions and set policies for the Company's need. Beside that, He is also responsible in the finance division of the Company and manage the Company's condition always liquid and fulfill all

Perusahaan serta mengatur kondisi Perusahaan agar selalu tetap likuid dan memenuhi kewajiban keuangan dan pelaporan kepada stakeholder terkait. Dan dalam bidang hukum Perseroan, diantaranya memastikan penerapan hukum Perseroan telah berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku serta mewakili Perseroan untuk pembahasan masalah hukum, bilamana ada. Sekaligus bertanggungjawab dalam bidang ketenagakerjaan dan penerapan berkelanjutan Perseroan.

of its finance and reporting obligations to the related stakeholders. And the legal division of the Company, included ensuring that the implementation of the law of the Company is running in accordance with the applicable regulations and representing the Company to discuss of legal issues, if any. And also responsible in the human resources division and implementation of susstainable of the Company.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

He also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

Selama tahun 2022, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

During 2022, He has not attended any seminar or training.

Sicilia Alexander Setiawan

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1979 (usia 44 tahun). Lulus tahun 2000, dengan gelar Bachelor of Science Bentley College, Massachusetts, USA. Memulai karirnya sebagai Promotion Manager PT Primatama Nusa Indah dari tahun 2001 – 2003, dan kemudian pada tahun 2003 – 2007 menjabat sebagai Deputy Managing Director di Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 2002 – 2004 juga menjabat sebagai Finance Manager PT Triwarsana – Production House dan pada tahun 2003 – 2006 sebagai Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. Pada tahun 2008 – sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Sendang Asri Kencana serta sebagai Direktur Marketing KSO – Sahid Multi Pratama Gemilang dan PT Citra Pratama Propertindo. Pada tahun 2012 – sekarang juga ditunjuk sebagai Komisaris di PT Fortuna Cahaya Cemerlang. Sejak tahun 2011 – sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Director

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1979 (44 years old). Graduated in 2000 with a Bachelor of Science from Bentley College, Massachusetts, USA. Starting her career as a Promotion Manager of PT Nusa Indah Primatama in 2001 – 2003, and then in the year 2003 – 2007 served as Deputy Managing Director at the same company. In 2002 – 2004 also served as the Finance Manager of PT Triwarsana – Production House and in 2003 – 2006 as an Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. In 2008 – present serves as Commissioner of PT Sendang Asri Kencana and also as Marketing Director of KSO Sahid Multi Pratama Gemilang and PT Citra Pratama Propertindo. In 2012 – present, also appointed as Commissioner of PT Fortuna Cahaya Cemerlang. Since 2011 – present as Director of PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

She was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in

sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Tugas yang dijalankan Sicilia Alexander Setiawan sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang pemasaran, termasuk melakukan koordinasi dan dan melaksanakan program-program tanggung jawab sosial perusahaan dan peningkatan brand image Perseroan.

The duties performed by Sicilia Alexander Setiawan as a member of the Board of Directors is responsible in the marketing division, including coordinating and conducting the corporate social responsibility programs and improving the Company brand image.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Kwan Sioe Moei, salah satu anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dan sampai dengan 31 Desember 2021, sebagai pemegang saham Perusahaan sebanyak 875.852.600 saham (6,44%)

She has a family relationship with Kwan Sioe Moei, member of the Company's Board of Commissioner. And as of December 31, 2021, as the Company's shareholders of 875.852,600 shares (6.44%)

Selama tahun 2022, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

During 2022, She has not attended any seminar or training.

Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1963 (usia 60 tahun). Lulus tahun 1989, dengan gelar Sarjana Teknik Sipil Universitas Brawijaya, Malang. Memulai karirnya sebagai Site Manager CV Trias Tunggal dari tahun 1988 – 1990. Pada tahun 1990 – 1991 sebagai Project Manager PT Multi Sejahtera Propertindo, dan pada tahun 1991 – 2000 sebagai Direktur pada Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 1996 – 2000 dan tahun 2003 – 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Triputri Natatama, pada tahun 1997 – 2000 sebagai Wakil Komisaris Utama PT Pikko Pacific sekaligus sebagai Direktur PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan pada tahun 1998 – 2001 juga menjabat sebagai Direktur PT Binajaya Ekaperkasa. Pada tahun 2000 – 2001 sebagai Direktur PT Madah Pacific, dilanjutkan sebagai Chief Executive Officer PT Multi Asa Satu dari tahun 2001 s.d. tahun 2004. Dari tahun 2004 –

Director

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1963 (60 years old). Graduated in 1989 with a Bachelor of Civil Engineering, University of Brawijaya, Malang. Starting his career as a Site Manager of CV Trias Tunggal for 1988-1990. In 1990 – 1991 as Project Manager of PT Multi Sejahtera Propertindo, and in 1991 – 2000 as a Director at the same company. Beside that in 1996 – 2000 and in 2003 – 2008 served as Commissioner of PT Triputri Natatama, in 1997 – 2000 as Vice President Commissioner of PT Pikko Pacific and also as the Director of PT Dharma Sarana Nusa Pratama and in 1998 – 2001 has also served as Director of PT Binajaya Ekaperkasa. In 2000 – 2001 as Director of PT Madah Pacific, continued as a Chief Executive Officer of PT Multi Asa Satu from 2001 till 2004. From 2004 – 2010 as Director of PT Jakarta Realty. Since 2010 – present serves as Director of KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, and since 2011 – 2012 as a Commissioner of

2010 sebagai Direktur PT Jakarta Realty. Sejak tahun 2010-sekarang masih menjabat sebagai Direktur KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, dan sejak tahun 2011 – 2012 sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk. Dan pada tahun 2012 – sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

PT Pikko Land Development Tbk. And since 2012 – present served as Director of PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 22 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

He was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Tugas yang dijalankan Joewono Witjitro Wongsodihardjo sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang proyek, mulai dari memastikan studi kelayakan untuk pengembangan proyek baru dibuat secara lebih akurat, memastikan perijinan proyek bisa diselesaikan, serta melaksanakan dan mengontrol pembangunan proyek yang berkualitas, tepat waktu dan efisien.

The duties performed by Joewono Witjitro Wongsodihardjo as a member of the Board of Directors is responsible in project area, starting from ensuring the feasibility study of the new project is developed more accurately, finishing the project permits could be on time, and the implementing and controlling the project development qualified, on time and efficient.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Silvana, Sekretaris Perusahaan.

He has a family relationship with Silvana, Corporate Secretary.

Selama tahun 2022, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

During 2022, He has not attended any seminar or training.

Susunan Direksi

Composition of Board of Directors

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan susunan Direksi Perseroan.

Throughout 2022, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors.

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile

Wirawan Chondro

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Magelang pada tahun 1957 (usia 66 tahun). Lulus tahun 1979 dari Universitas Parahyangan, Bandung. Sejak tahun 1992 – sekarang Beliau menjabat sebagai Komisaris PT Centranusa Insanpurnama dan PT Centranusa Insan Cemerlang. Pada tahun 2017 – 2021 sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk. Sejak 2021 – sekarang menjadi Komisaris Utama PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau adalah pemegang 753.034.900 saham Perusahaan atau setara dengan 5,54%.

Selama tahun 2022, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

President Commissioner

Indonesian citizen, born in Magelang in 1957 (66 years old). Graduated in 1979 from Parahyangan University, Bandung. Since 1992 – present, He held as Commissioner of PT Centranusa Insanpurnama and PT Centranusa Insan Cemerlang. Since 2017 – 2021 as Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk. Since 2021 – present as President Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk.

He was first appointed as Commissioner, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta. And appointed as President Commissioner base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

He is an 753,034,900 of the Company's shareholder or equivalent with 5.54%.

During 2022, He has not attended any seminar or training.

Kwan Sioe Moei

Komisaris

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1952 (usia 71 tahun). Pada tahun 1999 – 2003, menjabat sebagai Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma. Dan sampai dengan sekarang masih menjabat sebagai Komisaris Utama dan Komisaris di beberapa Perusahaan lainnya diantaranya adalah PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty dan PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 15 tanggal 19 February 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Sicilia Alexander Setiawan, salah satu anggota Direksi Perusahaan dan Silvana, Sekretaris Perusahaan. Dan sampai dengan 31 Desember 2020, merupakan salah satu pemegang saham pengendali Perusahaan sebanyak 3.595.930.500 saham (26,46%).

Selama tahun 2022, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

Commissioner

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1952 (71 years old). In 1999 – 2003, serve as President Director of PT Multi Kreasi Kharisma, and as Commissioner of several companies which are PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty and PT Pikko Land Development Tbk.

She was first appointed as Commissioner, from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

She has a family relationship with Sicilia Alexander Setiawan, member of the Company's Board of Director and Silvana, Corporate Secretary. And as of December 31, 2021, as one of the Company's controlling shareholder of 3,595.930.500 shares (26.46%).

During 2022, She has not attended any seminar or training.

Daud Gozali

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1956 (usia 67 tahun). Lulus tahun 1977, dengan pendidikan terakhir Diploma Manajemen Universitas Krisnadwipayana. Memulai karirnya sebagai Staff di bagian operasional dan Akuntansi Bank Panin Kantor Pusat Operasional pada tahun 1977 – 1982, Asisten Manajer Divisi Sistem dan Prosedur Bank BCA Kantor Pusat pada tahun 1982 – 1988. Pada tahun 1988 – 1990 sebagai Manajer/Kepala Divisi Sistem dan Prosedur Bank Lippo Kantor Pusat, pada tahun 1990 – 1999 sebagai Direktur Bidang Operasional dan Keuangan Bank Alfa. Pada tahun 2000 – 2003 sebagai General Manager PT Unindo Perkasa Sentosa, 2003 – 2011 sebagai Direktur PT Metropolis Propertindo Utama, dan 2011 – 2019 sebagai Direktur di PT Lentera Abadi. Saat ini sebagai Komisaris Independen PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

Selama tahun 2022, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

Independent Commissioner

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1956 (67 years old). Graduated in 1977, with his last education in Management Diploma of Krisnadwipayana University. Starting his career as a Staff in Operational and Accounting section of Headquarters' Panin Bank in 1977 – 1982, as System and Procedures Division Assistant Manager of Headquarters' BCA Bank in 1982 – 1988. In 1988 – 1990 as Manager/System and Procedures Division Head of Headquarters' Lippo Bank, in 1990 – 1999 as Operational and Finance Director of Alfa Bank. In 2000 – 2003 as General Manager of PT Unindo Perkasa Sentosa, in 2003 – 2011 as PT Metropolis Propertindo Utama Director, and 2011 – 2019 as PT Lentera Abadi Director. Currenty as Indendent Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk.

He was first appointed as Independent Commissioner, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

He also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

During 2022, He has not attended any seminar or training.

Susunan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan.

Composition of Board of Commissioners

Throughout 2022, there was no change in the composition of the Comapny's Board of Commissioners.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Sumber daya manusia (SDM) merupakan kekuatan inti PT Pikko Land Development Tbk. Kemampuan kepemimpinan para individu harus berintegrasi secara sinergi dan sejalan dengan bisnis, serta sesuai dengan target Perusahaan. Oleh karena itu proses rekrutmen, jumlah karyawan, pengembangan kompetensi, jenjang karir dan kesejahteraan karyawan selalu menjadi perhatian Perusahaan melalui Direktorat SDM.

Human resources (HR) is a core strength of PT Pikko Land Development Tbk. Leadership ability of the individual must integrate synergistically and in line with the business and the Company target. Therefore recruitment process, number of employees, competence development, career path and welfare of the employees has always been the main concern of the Company through its Human Resources Directorate.

Rekrutment

Perusahaan memberikan peluang seluas-luasnya bagi lulusan perguruan tinggi terbaik yang ingin mengembangkan karirnya di perusahaan, dengan tidak diskriminatif terhadap jenis kelamin, suku, golongan, atau agama. Proses seleksi baru akan dilakukan sesuai dengan bidang tersedia dan potensi yang dimiliki masing-masing lulusan.

Recruitment

The Company provide the broadest opportunities for the best college graduates who want to pursue a career in the Company, without any discrimination against gender, race, class, or religion. The selection process has begun in accordance with the available field and the best potencial graduates.

Jumlah Karyawan

Jumlah karyawan PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebanyak 170 orang dengan sebaran usia dan tingkat pendidikan sebagai berikut :

Number of Employees

The number of employees of PT Pikko Land Development Tbk and Subsidiaries in December 31, 2022 is 170 persons with the distribution of age and eduction level as follows :

Keterangan	Jumlah Karyawan | *Total Employee*	*Description*
A. Jenis Kelamin		*Gender .A*
Pria	103	*Man*
Wanita	67	*Woman*
B. Usia		*Age .B*
≤ 25 tahun	6	*≤ 25 years old*
26 – 35 tahun	21	*26 – 35 years old*
36 – 45 tahun	61	*36 – 45 years old*
46 – 55 tahun	53	*46 – 55 years old*
≥ 56 tahun	29	*≥ 56 years old*
C. Pendidikan		*Education .C*
SMA sederajat	63	*High School of same level*
Diploma	22	*Diploma Degree*
S1	79	*Bachelor Degree*
S2	6	*Master Degree*
D. Status		*Status .D*
Tetap	162	*Permanent*
Kontrak	8	*Contract*

Pengembangan Kompetensi

Pengelolaan dan pengembangan SDM secara terpadu dan terarah dilakukan melalui proses pemetaan, penggalian

Competence Development

Management and human resource development in an integrated and targeted through process of mapping,

kompentensi, penyesuaian dan reorganisasi karyawan menuju paradigma human capital. Melalui proses ini, Perusahaan menempatkan SDM sebagai mitra strategis yang mengedepankan intelektualitas, bukan lagi sebagai "biaya" melainkan sebagai sebuah aset yang bernilai tinggi, yaitu human capital.

trenching of competence, adjustments and reorganization of the employees towards a paradigm of human capital. Through this process, the Company placed HR as a strategic partner that emphasizes intellectual, no longer as a "cost" but rather as a valuable asset, namely human capital.

Adapun pelatihan/seminar yang sudah diikutsertakan selama tahun 2022 adalah sebagai berikut:

- *Consultation Class 3 : SDG 16 Business Framework & Reporting – Inspiring Transformational Governance*;
- *Ring The Bell for Gender Equality 2022*;
- Sosialisasi POJK Nomor 4/POJK.04/2022 dan SEOJK Nomor 4/SEOJK.04/2022;
- *Accelerating Sustainable Investment : Opportunity in* Indonesia;
- 101 *Session CPD-Certified Disclosure Training Programme Task Force on Climate – Related Financial Disclosures (TCFD)*;
- *102 Session CPD-Certified Disclosure Training Programme Task Force on Climate – Related Financial Disclosures (TCFD)*;
- *B20 Side Event: Integrity and Compliance Task Force Webinar*;
- Sosialisasi "Perubahan Informasi Format Laporan 009-Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek/Perubahan Struktur Pemegang Saham"*;*
- *Webinar Introducing The New Agriculture, Aquaculture and Fishing Sectors Standard*;
- Dengar Pendapat Konsep Perubahan Peraturan I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham di Papan Akselerasi yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
- Sosialisasi POJK Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik, dan POJK Nomor 15/POJK.04/2022 tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Terbuka;
- Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi;
- PB Taxand : *Tax Talk* : Peraturan PPN Pasca UU HPP.

The training/seminar that has been engaged during 2022 are as follows:

- *Consultation Class 3 : SDG 16 Business Framework & Reporting – Inspiring Transformational Governance;*
- *Ring The Bell for Gender Equality 2022;*
- *Socialization of POJK Number 4/POJK.04/2022 and SEOJK Number 4/POJK.04/2022;*
- *Accelerating Sustainable Investment : Opportunity in* Indonesia*;*
- 101 *Session CPD-Certified Disclosure Training Programme Task Force on Climate – Related Financial Disclosures (TCFD);*
- *102 Session CPD-Certified Disclosure Training Programme Task Force on Climate – Related Financial Disclosures (TCFD);*
- *B20 Side Event: Integrity and Compliance Task Force Webinar;*
- *Socialization "Changes in Information Format of Report 009-Monthly Report of Shareholder Registration/Changes in Shareholder Structure;*
- *Webinar Introducing The New Agriculture, Aquaculture and Fishing Sectors Standard;*
- *Opinion Hearing on the Changes Concept of Regulation I-V concerning Special Provisions for the Listing of Shares and Equity-Type Securities Other than Shares on The Acceleration Boards Issued by Listed Companies;*
- *Socialiazation of POJK Number 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies, and POJK Number 15/POJK.04/2022 concerning Stock Split and Merge by Public Companies*;
- *Socialization of Changes of Regulation I-E concerning Obligation to Submit Information;*
- *PB Taxand: Tax Talk : VAT Regulations Post Law on Harmonization of Tax Regulations .*

Jenjang Karir

Perusahaan sangat mengutamakan program "promosi dari dalam". Oleh karena itu potensi dari masing-masing karyawan secara kapabilitas, integritas dan etika kerjanya akan terus dianalisa untuk menentukan kesempatannya dalam mendapatkan promosi ke jenjang yang lebih tinggi.

Career Path

The Company prioritizes programs "promotion from within". Therefore, the potential of each employee's capability, integrity and work ethic constantly being analyzed to give them chances in gaining higher level promotion.

Kesejahteraan Karyawan

Kesejahteraan SDM tercermin pada :

- pendapatan rata-rata yang sesuai dengan pasar atau lebih,
- mengikutsertakan karyawan dalam program badan penyelenggara jaminan sosial,
- pemberian fasilitas kesehatan ,
- Tunjangan Hari Raya, dan
- bantuan sosial.

Welfare of Employees

Prosperity of HR is reflected on :

- *average income in accordance with the market or more,*
- *involve employees in the social security program,*
- *provision of health facilities,*
- *Holiday Allowance , and*
- *social assistance.*

Komposisi Pemegang Saham

Composition of Shareholders

Struktur Kepemilikan Saham RODA pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 :

Ownership Structure of RODA as of December 31, 2022 dan 2021 :

Pemegang Saham *Shareholders*	**31 Desember 2022** *December 31, 2022*		**31 Desember 2021** *December 31, 2021*	
	Jumlah Saham *Number of Shares*	**% Saham RODA** *% RODA's Shares*	**Jumlah Saham** *Number of Shares*	**% Saham RODA** *% RODA's Shares*
Pemegang saham yang memiliki saham RODA ≥ 5% *Shareholders with ≥ 5% of RODA's shares*				
Nio Yantony	3.603.968.900	26,52%	3.603.968.900	26,52%
Kwan Sioe Moei	3.595.930.500	26,46%	3.595.930.500	26,46%
Ginawan Chondro	1.438.993.800	10,59%	1.438.993.800	10,59%
Caroline Dewi	884.242.500	6,50%	884.242.500	6,50%
Sicilia Alexander Setiawan	875.852.600	6,44%	875.852.600	6,44%
Wirawan Chondro	753.034.900	5,54%	753.034.900	5,54%
Sub - Jumlah	11.152.023.200	82,05%	11.152.023.200	82,05%
Pemegang saham yang memiliki saham RODA < 5% *Shareholders with < 5% of RODA's shares*				
Perorangan Dalam Negeri *Domestic Individual*	1.384.408.008	10,18%	1.387.917.748	10,21%
Perusahaan Luar Negeri *Foreign Institutional*	581.880.200	4,28%	103.000	0,00%
Perorangan Luar Negeri *Foreign Individual*	241.570.889	1,78%	241.534.431	1,78%
Perusahaan dan/atau Badan Usaha Tetap dan/atau Yayasan Dalam Negeri *Domestic Institutional and/or Permanent Business Entities and/or Foundation*	188.414.777	1,39%	90.320.116	0.66%
Pendanaan dan Pensiun *Mutual and Pension Fund*	29.028.671	0,21%	30.158.628	0,22%
Broker *Broker*	10.464.677	0,08%	10.464.677	0,08%
Pemerintah Indonesia *Government of Indonesia*	3.632.478	0,03%	-	-

Pemegang Saham	31 Desember 2022 *December 31, 2022*		31 Desember 2021 *December 31, 2021*	
	Jumlah Saham *Number of Shares*	% Saham RODA *% RODA's Shares*	Jumlah Saham *Number of Shares*	% Saham RODA *% RODA's Shares*
Asuransi *Insurance*	705.309	0,00%	679.606.409	5.00%
Sub – Jumlah *Sub – Total*	2.440.105.009	17,95%	2.440.105.009	17,95%
Jumlah ***Total***	**13.592.128.209**	**100,00%**	**13.592.128.209**	**100,00%**

Kepemilikan saham RODA oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Sesuai dengan Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan telah mewajibkan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perusahaan mengenai setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan.

Selama tahun 2022, tidak terdapat transaksi pembelian ataupun penjualan saham Perusahaan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham >5%.

RODA's shares ownership by the Company's Board of Commissioners and Board of Directors

In accordance to Copy of Financial Services Authority Regulation Number 11/POJK.04/2017 regarding Ownership Report or Any Ownership Changes of Public Company Shares, the Company has required all members of the Board of Directors and Commissioners to submit the information to the Company related the changes of the Company's shares ownership.

During 2022, there were no purchase nor sale transactions of the Company's shares by Board of Commissioners, Directors and Shareholder >5%.

Kegiatan Usaha

Line of Business

Berdasarkan Anggaran Dasar, Pasal 3 Akta No. 12 tanggal 15 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi menjalankan usaha di bidang aktivitas real estate; aktivitas jasa keuangan, bukan asuransi dan dana pension; dan aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen.

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen.

Sampai dengan saat ini produk yang telah/sedang dibangun oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah unit-unit apartemen dan perkantoran yaitu sebagai berikut:

- Sahid Sudirman Residence
- Maple Park
- Menteng
- Signature Park
- Signature Park Grande
- Sahid Sudirman Center
- Thamrin District Bekasi

In accordance with the Articles of Association, Art 3 of Deed No. 12 dated July 15, 2022 of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta, the scope activities of the Company are real estate activities; financial services activities, excluding insurance and pension funds activities; and head office activities and management consultation services.

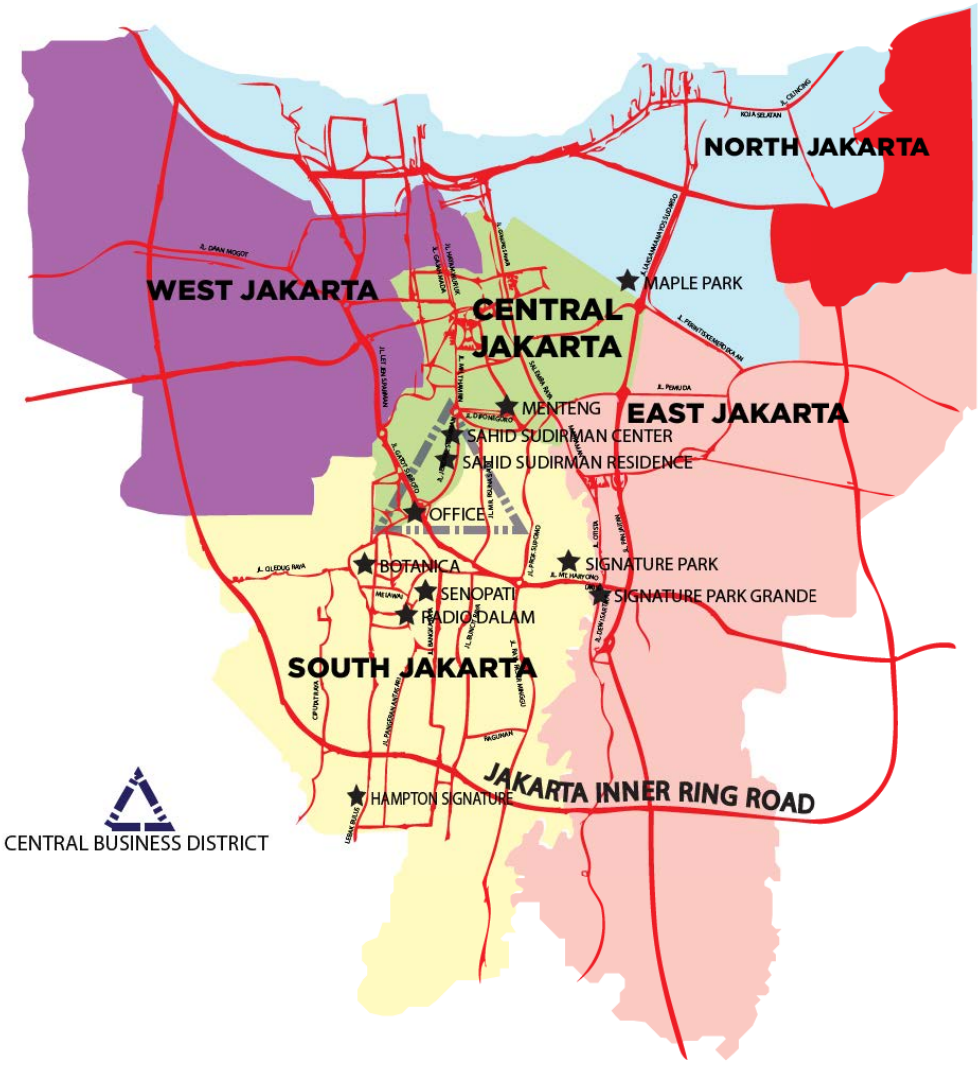
Currently, the Company's main activities are development and sale of real estate and investment in shares of stocks and some property assets such as land and apartment units.

Up to now the products have been / are being built by the Company and Subsidiaries are units of apartments and offices, as follows:

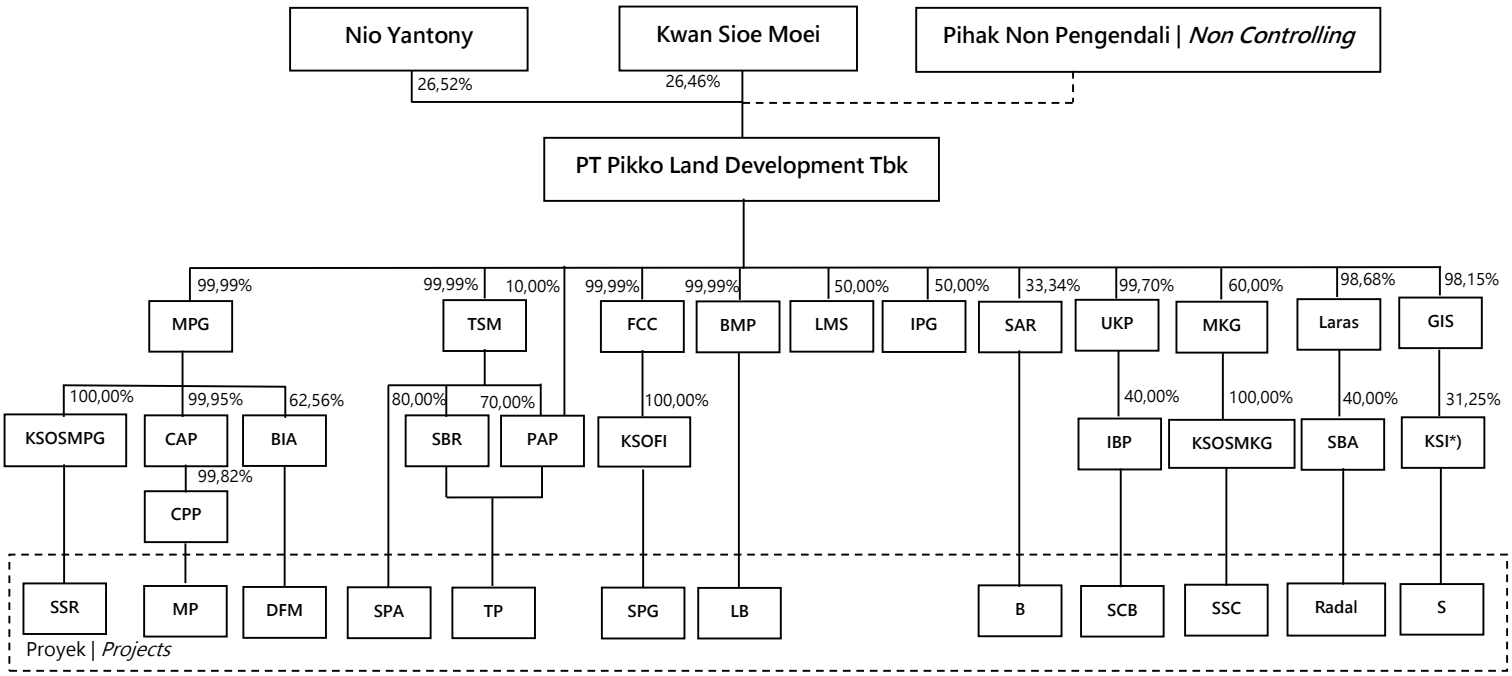
- *Sahid Sudirman Residence*
- *Maple Park*
- *Menteng*
- *Signature Park*
- *Signature Park Grande*
- *Sahid Sudirman Center*
- *Thamrin District Bekasi*

Peta Lokasi Proyek

Projects Location Map



Struktur Perusahaan *Corporate Structure*



Entitas Anak dan Asosiasi Langsung *Direct Subsidiaries and Associated*		Entitas Anak, Asosiasi dan Kerjasama Operasional Tidak Langsung *Indirect Subsidiaries, Associated and Joint Venture*		Proyek yang Dikembangkan / Akan Dikembangkan *Projects Development / Future Development*	
MPG	PT Multi Pratama Gemilang	KSOSMPG	KSO Sahid Multipratama Gemilang	SSR	Sahid Sudirman Residence
		CAP	PT Citra Agung Pratama		
		CPP	PT Citra Pratama Propertindo	MP	Maple Park
		BIA	PT Bangun Inti Artha	DFM	De Fontein Menteng
TSM	PT Tiara Sakti Mandiri			SPA	Signature Park
		SBR	PT Sentosa Buana Raya	TP	di kawasan Tentara Pelajar
		PAP	PT Permata Alam Property		
FCC	PT Fortuna Cahaya Cemerlang	KSOFI	KSO Fortuna Indonesia	SPG	Signature Park Grande
BMP	PT Bangun Megah Pratama			LB	di kawasan Lebak Bulus
LMS	PT Lumbung Mas Sejahtera				
IPG	PT Indo Prakarsa Gemilang				
SAR	PT Simpruk Arteri Realty			B	Botanica
UKP	PT Unggul Kencana Persada	IBP	PT Indo Bangun Persada	SCBD	di kawasan SCBD, Jakarta
MKG	PT Megatama Karya Gemilang	KSOSMKG	KSO Sahid Megatama Karya Gemilang	SSC	Sahid Sudirman Center
Laras	PT Laras Maju Sakti	SBA	PT Samudra Biru Abadi	Radal	di kawasan Radio Dalam
GIS	PT Graha Inti Sempurna	KSI	PT Kalma Sakti Indah	S	di kawasan Senopati

Entitas Anak *Subsidiries*

PT Multi Pratama Gemilang

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,999% oleh Perseroan. MPG beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) is a subsidiary with percetage shares ownership of 99.999% by the Company. MPG addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MPG adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of MPG are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartement Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat, melalui KSO Sahid Multipratama Gemilang. Dan apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter melalui entitas anak tidak langsung yaitu PT Citra Pratama Propertindo dan proyek yang berlokasi di Menteng melalui entitas anak yaitu PT Bangun Inti Artha.

Currently the main business activity of MPG is to sell and develop apartment units of Sahid Sudirman Residence which is located at Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta, through KSO Sahid Multipratama Gemilang. And Maple Park Apartement located at Sunter through indirect subsidiary, PT Citra Pratama Propertindo and a project located at Menteng through subsidiary, PT Bangun Inti Artha.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, the progress project development of Sahid Sudirman Residence has achieved 100%.

Jumlah aset MPG per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 541.604.161.787.

Total aset MPG as of December 31, 2022 amounted Rp 541,604,161,787.

PT Tiara Sakti Mandiri

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,999% oleh Perseroan. TSM beralamat di Jl. MT. Haryono Kav. 22, Tebet Timur, Jakarta Selatan.

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) is a subsidiary with percetage shares ownership of 99.999% by the Company. TSM addressed at Jl. MT. Haryono Kav. 22, East Tebet, South Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha TSM adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan

The purpose, objectives and business activities of TSM are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities;

daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh TSM adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartment Signature Park yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 22, Tebet Timur, Jakarta Selatan. Dan proyek yang berlokasi di Tentara Pelajar melalui entitas anak TSM yaitu PT Permata Alam Properti dan PT Sentosa Buana Raya.

Currently the main business activity of TSM is to develop and sell the apartment unit of Signature Park which is located at Jl. MT. Haryono Kav. 22, East Tebet, South Jakarta. And a project located at Tentara Pelajar through subsidiaries of TSM, PT Permata Alam Properti and PT Sentosa Buana Raya.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, progress pembangunan Signature Park telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, the progress project development of Signature Park has achieved 100%.

Jumlah aset TSM per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 262.779,208,495.

Total aset TSM as of December 31, 2022 amounted Rp 262,779,208,495.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,999% oleh Perseroan. FCC beralamat di Jl. M.T. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) is a subsidiary with percetage shares ownership of 99.999% by the Company. FCC addressed at Jl. M.T. Haryono Kav. 20, East Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha FCC adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of FCC are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh FCC adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Signature Park Grande yang terdiri dari tower The Light dan Green Signature yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur, melalui Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia.

Currently the main business activity of FCC is to develop and sell the apartment units of Signature Park Grande which consist of The Light Tower and Green Signature Tower which located at Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, East Jakarta, through the Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, Signature Park Grande telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, Signature Park Grande has reached 100%.

Jumlah aset FCC per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 356.655.576.252.

Total aset FCC as of December 31, 2022 amounted Rp 356,655,576,252.

PT Bangun Megah Pratama

PT Bangun Megah Pratama (BMP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,999% oleh Perseroan. BMP beralamat di Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007 RW 002, Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

PT Bangun Megah Pratama (BMP) is a subsidiary with percetage shares ownership of 99.999% by the Company. BMP addressed at Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007 RW 002, Lebak Bulus, South Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BMP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of BMP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMP adalah melakukan pembangunan dan penjualan komplek apartement dan fasilitas pendukungnya yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

Currently the main business activity of BMP is to develop and sell of units of apartment and create supporting facilities which the residential is located at Lebak Bulus, South Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini dalam tahap perencanaan dan perijinan.

As of December 31, 2022, this project is under planning and permit stage.

Jumlah aset BMP per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 198.731.048.996.

Total aset BMP as of December 31, 2022 amounted Rp 198,731,048,996.

PT Lumbung Mas Sejahtera

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 50% oleh Perseroan. LMS beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudiman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) is a subsidiary with percetage shares ownership of 50% by the Company. LMS addressed at Sahid Sudirman Residence 3rd fl., Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha LMS adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of LMS are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima relaas keputusan kasasi atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil keputusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan sehingga sita eksekusi atas (50%) saham LMS sah. Sejak tanggal putusan tersebut,

On December 15, 2022, the Company received result of cassation verdict. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court therefore the executorial beslag of (50%) shares of LMS was legitimate. From the date of verdict, the Company losses control over LMS, therefore the Company has not consolidated LMS in

Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi LMS ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (lihat penjelasan Perkara Hukum).

consolidated financial statements since December 15, 2022 (see explanation of Legal Cases).

Saat ini LMS belum ada kegiatan usaha apapun, masih berfokus kepada penyelesaian perkara yang dihadapinya (lihat penjelasan Perkara Hukum).

Currently LMS has not yet started any business activity, it is still focusing on resolving the legal cases (see explanation of Legal Cases).

Jumlah aset LMS per 15 Desember 2022 adalah sebesar Rp 188.152.130.

Total aset LMS as of December 15, 2022 amounted Rp 188,152,130.

PT Indo Prakarsa Gemilang

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 50% oleh Perseroan. IPG beralamat di Jl. Raya KH. Hasyim Ashari No. 12, Petojo Utara, Jakarta Pusat.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) is a subsidiary with percetage shares ownership of 50% by the Company. IPG addressed at Jl. Raya KH. Hasyim Ashari No. 12, Petojo Utara, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IPG adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

The purpose, objectives and business activities of IPG are in the field of development, trading, industrial, workshop, agriculture, mining, transportation, advertising, services and agency.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima relaas keputusan kasasi atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil keputusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan sehingga sita eksekusi atas (50%) saham IPG sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan pengendalian atas IPG sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi IPG ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (lihat penjelasan Perkara Hukum).

On December 15, 2022, the Company received result of cassation verdict. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court therefore the executorial beslag of (50%) shares of IPG was legitimate. From the date of verdict, the Company losses control over IPG, therefore the Company has not consolidated IPG in consolidated financial statements since December 15, 2022 (see explanation of Legal Cases).

Saat ini IPG belum ada kegiatan usaha apapun, masih berfokus kepada penyelesaian perkara yang dihadapinya (lihat penjelasan Perkara Hukum).

Currently, IPG has not yet started any business activity, it is still focusing on resolving the legal cases (see explanation of Legal Cases).

Jumlah aset IPG per 15 Desember 2022 adalah sebesar Rp 71.152.869.

Total aset IPG as of December 15, 2022 amounted Rp 71,152,869.

PT Unggul Kencana Persada

PT Unggul Kencana Persada (UKP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,699% oleh Perseroan. UKP beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Unggul Kencana Persada (UKP) is a subsidiary with percetage shares ownership of 99.699% by the Company. UKP addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha UKP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan

The purpose, objectives and business activities of UKP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale

teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh UKP adalah melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat, melalui PT Indo Bangun Persada, perusahaan asosiasi.

Currently the main business activity of UKP is to develop and sell office unit which is located at Sudirman, Central Jakarta, through PT Indo Bangun Persada, associate company.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini dalam tahap pra operasi.

As of December 31, 2022, this project is in preoperating stage.

Jumlah aset UKP per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 355.584.707.342.

Total aset UKP as of December 31, 2022 amounted Rp 355,584,707,342.

PT Megatama Karya Gemilang

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 60% oleh Perseroan. Dan beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) is a subsidiary with percetage shares ownership of 60% by the Company. MKG addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MKG adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of MKG are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh MKG adalah pembangunan dan penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jl. Jend. Sudirman No.86, melalui Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang.

Currently the main business activity of MKG is to develop and sell office unit of Sahid Sudirman Center which is located in the Golden Triangle, Jl. Jend. Sudirman No. 86, through the Joint Operation Sahid Megatama Karya Gemilang.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, progress pembangunan Sahid Sudirman Center telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, the progress project development of Sahid Sudirman Center has achieved 100%.

Jumlah aset MKG per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 114.680.834.269.

Total aset MKG as of December 31, 2022 amounted Rp 114,680,834,269.

PT Laras Maju Sakti

PT Laras Maju Sakti (Laras) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 98,678% oleh Perseroan. Laras beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Laras Maju Sakti (Laras) is a subsidiary with percetage shares ownership of 98.678% by the Company. Laras addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Laras adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of Laras are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh Laras adalah pembangunan dan perdagangan superblok yang terletak di kawasan Radio Dalam, Jakarta Selatan, melalui PT Samudra Biru Abadi, perusahaan asosiasi.

Currently the main business activity of Laras is to develop and trade superblock which is located in Radio Dalam, South Jakarta, through PT Samudra Biru Abadi, associate company.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini masih dalam tahap pembebasan lahan.

As of December 31, 2022, the project still on land acquisition stage.

Jumlah aset Laras per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 442.894.567.655.

Total aset Laras as of December 31, 2022 amounted Rp 442,894,567,655.

PT Graha Inti Sempurna

PT Graha Inti Sempurna (GIS) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 98,153% oleh Perseroan. GIS beralamat di apartemen Sahid Sudirman Residence Lt. 03/01/OFF, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

PT Graha Inti Sempurna (GIS) is a subsidiary with percetage shares ownership of 98.153% by the Company. GIS addressed at Sahid Sudirman Residence apartement 03/01/OFF floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha GIS adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of GIS are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh GIS adalah pembangunan dan perdagangan gedung apartemen/perkantoran yang terletak di kawasan Senopati,

Currently the main business activity of GIS is to develop and trade a residential/office building which is located in Senopati, South Jakarta, through PT Kalma Sakti Indah, associate company.

Jakarta Selatan, melalui PT Kalma Sakti Indah, perusahaan asosiasi.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini masih dalam tahap praoperasi.

As of December 31, 2022, the project still on preoperation stage.

Jumlah aset GIS per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 84.888.791.381.

Total aset GIS as of December 31, 2022 amounted Rp 84,888,791,381.

PT Citra Agung Pratama

PT Citra Agung Pratama (CAP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,88% oleh PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak. CAP beralamat di apartemen Sahid Sudirman Residence Lt. 03/01/OFF, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

PT Citra Agung Pratama (CAP) is a subsidiary with percetage shares ownership of 99.95% by PT Multi Pratama Gemilang, subsidiary. CAP addressed at Sahid Sudirman Residence apartement 03/01/OFF floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CAP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of CAP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh CAP adalah penjualan dan pembangunan unit apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat melalui entitas anak CAP yaitu PT Citra Pratama Propertindo.

Currently the main business activity of CAP is to sell and develop apartment unit of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta through subsidiary of CAP, PT Citra Pratama Propertindo.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, the progress project development of Maple Park has achieved 100%.

Jumlah aset CAP per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 25.045.157.614.

Total aset CAP as of December 31, 2022 amounted Rp 25,045,157,614.

PT Citra Pratama Propertindo

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) adalah adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,82% oleh PT Citra Agung Pratama, entitas anak. CPP beralamat di Jl. H.B.R. Motik/Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Sunter Agung, Jakarta Utara.

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) is a subsidiary with percetage shares ownership of 99.82% by PT Citra Agung Pratama, subsidiary. CPP addressed at Jl. H.B.R. Motik/ Sunter Muara Raya Block A No. 3-4, Sunter Agung, North Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CPP adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung; konstruksi

The purpose, objectives and business activities of CPP are in building construction; civil building construction; real

bangunan sipil; real estat; konstruksi khusus; aktivitas jasa keuangan bukan asuransi dan dana pensiun; aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen; perdagangan besar bukan mobil dan sepeda motor; industri barang galian bukan logam; pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin; *treatment* air limbah; pengumpulan, *treatment* dan pembuangan limbah dan sampah serta aktivitas pemulihan material; telekomunikasi; angkutan darat dan angkutan melalui saluran pipa.

estate; special construction; non-insurance and pension funds financial activities; holding and management consulting activities; non-automobile and motorcycle wholesale trading; non-metal excavated goods industry; electricity, gas, steam/hot water and cold water supplies; waste water treatment, collection, treatment and disposal of waste and garbage as well as recycling activities, telecommunications; and land transportation and transportation by pipelines.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh CPP adalah melakukan penjualan dan perencana, pelaksana dan pengawas pemborong bangunan apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat.

Currently the main business activity of CPP is to sell and also to plan, implement and control of the contractor of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, the progress project development of Maple Park has achieved 100%.

Jumlah aset CPP per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 24.931.201.299.

Total aset CPP as of December 31, 2022 amounted Rp 24,931,201,299.

PT Bangun Inti Artha

PT Bangun Inti Artha (BIA) adalah adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 62,56% oleh PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak. BIA beralamat di Jl. Menteng Raya No. 37, Menteng, Jakarta Pusat.

PT Bangun Inti Artha (BIA) is a subsidiary with percetage shares ownership of 62.56% by PT PT Multi Pratama Gemilang, subsidiary. BIA addressed at Jl. Menteng Raya No. 37, Menteng, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BIA adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of BIA are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh BIA adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Menteng, Jakarta Pusat.

Currently the main business activity of BIA is to sell and to develop apartment units which is located at Menteng, Central Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini dalam tahap pengerjaan pondasi yang merupakan dari bagian proyek yang akan dibangun.

As of December 31, 2022, this project is in the stage of foundation work which are part of the project to be built.

Jumlah aset BIA per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 351.315.886.150.

Total aset BIA as of December 31, 2022 amounted Rp 351,315,866,150.

PT Permata Alam Properti

PT Permata Alam Properti (PAP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 70% oleh PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak dan 10% oleh Perusahaan. PAP beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Permata Alam Properti (PAP) is a subsidiary with percetage shares ownership of 70% by PT Tiara Sakti Mandiri, subsidiary and 10% by the Company. PAP addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PAP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of PAP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh PAP adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Tentara Pelajar, Jakarta Selatan.

Currently the main business activity of PAP is to sell and to develop apartment units which is located at Tentara Pelajar, South of Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Namun dengan pertimbangan kondisi pandemi COVID-19, serta kondisi ekonomi global yang belum stabil, untuk menjaga arus kas, PAP belum melanjutkan pembebasan lahan.

As of December 31, 2022, this project is in land acquisition stage. However, consider the COVID-19 pandemic conditions, as well as the unstable global economic, to maintain cash flow, PAP has not yet proceeded with land acquisition.

Jumlah aset PAP per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 175.615.757.157.

Total aset PAP as of December 31, 2022 amounted Rp 175,615,757,157.

PT Sentosa Buana Raya

PT Sentosa Buana Raya (SBR) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 80% oleh PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak. SBR beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Sentosa Buana Raya (SBR) is a subsidiary with percetage shares ownership of 80% by PT Tiara Sakti Mandiri, subsidiary. SBR addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SBR adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of SBR are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh SBR adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung

Currently the main business activity of SBR is to sell and to develop apartment units which is located at Tentara Pelajar, South of Jakarta.

apartemen yang berada di kawasan Tentara Pelajar, Jakarta Selatan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Namun dengan pertimbangan kondisi pandemi COVID-19, serta kondisi ekonomi global yang belum stabil, untuk menjaga arus kas, SBR belum melanjutkan pembebasan lahan.

As of December 31, 2022, this project is in land acquisition stage. However, consider the COVID-19 pandemic conditions, as well as the unstable global economic, to maintain cash flow, SBR has not yet proceeded with land acquisition.

Jumlah aset SBR per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 81.120.598.269.

Total aset SBR as of December 31, 2022 amounted Rp 81,120,598,269.

Kerjasama Operasional (KSO)

Joint Operation (KSO)

KSO Sahid Multipratama Gemilang

KSO Sahid Multipratama Gemilang (KSO SMPG) adalah kerjasama operasional antara PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI). Berdasarkan adendum terakhir No. 2.324 tanggal 20 Agustus 2015, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa dari hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi, porsi HSJI dalam bentuk uang tunai Rp 141.592.000.000 dan Rp 80.000.000.000 dan dalam bentuk unit-unit perkantoran apartemen seluas 10.041,83m2 semigross. Porsi MPG, seluruh unit dan dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana yang dimiliki oleh KSO SMPG.

KSO Sahid Multipratama Gemilang (KSO SMPG) is a joint operation between PT Multi Pramata Gemilang (MPG), subsidiary with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI). Based on the latest addendum No. 2,324 dated August 20, 2015, by Rudi Siswanto, S.H., notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that the proceeds from the sale of the project will be used to return contributions, the portion of HSJI in cash of Rp 141,592,000,000 and Rp 80,000,000,000 and in apartment office units of 10,041.83m2 semigross. MPG portion, all units and minus the HSJI portion, office equipment and funds owned by KSO SMPG.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSO SMPG adalah membangun ruang-ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut.

The purpose, objectives and business activities of KSO SMPG are build office spaces and/or apartments along with the facilities and infrastructures, manage the project and sale the units in the project.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartement Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

The main business activity of MPG is to sell and develop apartment units of Sahid Sudirman Residence which is located at Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, the progress project development of Sahid Sudirman Residence has achieved 100%.

Jumlah aset KSO SMPG per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 101.791.835.479.

Total aset KSO SMPG as of December 31, 2022 amounted Rp 101,791,835,479.

KSO Sahid Megatama Karya Gemilang

KSO Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG) adalah kerjasama operasional antara PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak dengan PT Sahid (Sahid). Berdasarkan adendum No. 518 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, pengalokasian kepemilikan antara MKG dan Sahid masing-masing adalah sebesar 88.422m2 atau 250 unit dan 44.035m2 atau 107 unit.

KSO Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG) is a joint operation between PT Megatama Karya Gemilang (MKG), subsidiary with PT Sahid (Sahid). Based on the addendum No. 518 dated December 18, 2012 was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, allocation ownership between MKG and Sahid respectively are 88.422m2 or 250 units and 44.035m2 or 107 units.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSO SMKG adalah membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/atau non hunian berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut.

The purpose, objectives and business activities of KSO SMKG are build units residential and/or non residential along with the facilities and infrastructures, manage the project and market and sale the units in the project.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh KSO SMKG adalah pembangunan dan penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jl. Jend. Sudirman No. 86.

Currently the main business activity of KSO SMKG is to develop and sell office unit of Sahid Sudirman Center which is located in the Golden Triangle, Jl. Jend. Sudirman No. 86.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, progress pembangunan Sahid Sudirman Center telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, the progress project development of Sahid Sudirman Center has achieved 100%.

Jumlah aset KSO SMKG per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 18.632.088.157.

Total aset KSO SMKG as of December 31, 2022 amounted Rp 18,632,088,157.

KSO Fortuna Indonesia

Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional No. 02 tanggal 18 November 2009 dan Akta Risalah Rapat No. 2 tanggal 30 September 2014, yang keduanya dibuat di hadapan Hanna Widjaja, S.H.,M.Si, notaris di Jakarta, KSO Fortuna Indonesia (KSOFI) adalah kerjasama operasional antara PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI), pihak ketiga.

Based on Deed on Joint Operation Agreement No. 2 dated November 18, 2009 and Minutes of Meeting No. 2 dated September 30, 2014, were both made in presence of Hanna Widjaja, S.H., M.Si, notary in Jakarta. KSO Fortuna Indonesia (KSOFI) is a joint operation between PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), subsidiary with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), third party.

Sesuai dengan perjanjian dan kesepakatan bersama, disepakati bahwa perhitungan keuntungan (hasil penjualan proyek dan/atau pendapatan/penjualan lainnya dikurangi biaya operasional, biaya pembangunan proyek, pengembalian investasi yang dikontribusi masing-masing pihak dan pengeluaran lainnya) yang akan diperoleh PMI untuk keseluruhan proyek (tahap 1, 2 dan 3) yang dikerjasamakan atas tanah seluas 43.807m2 adalah sebesar Rp 80.663.329.904 atau dialokasikan dengan 134 unit apartemen dengan luas bangunan apartemen 4.888m2. Dengan demikian, artinya apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan keuntungan atau bahkan

In accordance with the agreements and mutual agreement, it was agreed that the calculation of profits (project sales proceeds and/or other income/revenues minus operational costs, project development costs, return on investments contributed by each parties and other expenses) to be obtained by PMI for entire project (phases 1, 2 and 3) which cooperated on land area of 43.807 m2 are amounting Rp 80,663,329,904 or allocated to 134 units apartements with the apartment building area of 4,888sqm. Thus, this means that if at the end of the entire project there is a shortage of profits or losses, PMI's portion will still receive profit sharing as such.

kerugian, maka porsi PMI tetap mendapatkan pembagian keuntungan sebagaimana tersebut.

Dan, apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan/kerugian maka akan menjadi risiko dan tanggungjawab FCC, demikian juga apabila pada akhir seluruh proyek terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut menjadi hak dan milik FCC sepenuhnya.

And, if at the end of the entire project there is a shortage/loss then it will be the risk and responsibility of the FCC, likewise if at the end of the entire project there is an excess then the excess becomes the full claim and belong to FCC.

Perhitungan tersebut bersifat final. Namun sampai dengan tanggal laporan ini, belum terdapat penyerahan unit apartemen porsi PMI.

The calculation is final. However, up to the date of this report, there have not been any handover apartment units of PMI portion.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSO FI adalah berusaha dalam bidang pembangunan, pengelolaan, dan penjualan unit-unit bangunan hunian dan atau non hunian berikut sarana dan prasarana pendukungnya.

The purpose, objectives and business activities of KSO FI are in development, management, and sale of residential and/or non-residential building units along with the supporting facilities and infrastructures.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh KSO FI adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Signature Park Grande yang terdiri dari tower The Light dan Green Signature yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur.

Currently the main business activity of KSO FI is to develop and sell the apartment units of Signature Park Grande which consist of The Light Tower and Green Signature Tower which located at Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, East Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, Signature Park Grande (bagian dari tahap 1 dan tahap 2) telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, Signature Park Grande has reached 100%.

Jumlah aset KSO FI per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 294.897.539.392.

Total aset KSO FI as of December 31, 2022 amounted Rp 294,897,539,392.

Perusahaan Asosiasi

Associate Companies

PT Indo Bangun Persada

PT Indo Bangun Persada (IBP) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 40% oleh PT Unggul Kencana Persada, entitas anak.

PT Indo Bangun Persada (IBP) is a associate company with percetage shares ownership of 40% by PT Unggul Kencana Persada, subsidiary.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IBP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of UKP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh IBP adalah melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat.

The main business activity of IBP is to develop and sell office unit which is located at Sudirman, Central Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini dalam tahap pra operasi.

As of December 31, 2022, this project is in preoperating stage.

Jumlah aset IBP per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 762.169.388.068.

Total aset IBP as of December 31, 2022 amounted Rp 762,169,388,068.

PT Samudra Biru Abadi

PT Samudra Biru Abadi (SBA) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 40% oleh PT Laras Maju Sakti, entitas anak.

PT Samudra Biru Abadi (SBA) is a associate company with percetage shares ownership of 40% by PT Laras Maju Sakti, subsidiary.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SBA adalah berusaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

The purpose, objectives and business activities of SBA are in the field of owned or rented real estat.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh SBA adalah pembangunan dan perdagangan superblok yang terletak di kawasan Radio Dalam, Jakarta Selatan.

Currently he main business activity of SBA is to develop and trade superblock which is located in Radio Dalam, South Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Namun dengan pertimbangan kondisi pandemi COVID-19, serta kondisi ekonomi global yang belum stabil, untuk menjaga arus kas, SBA belum melanjutkan pembebasan lahan.

As of December 31, 2022, this project is in land acquisition stage. However, consider the COVID-19 pandemic conditions, as well as the unstable global economic, to maintain cash flow, SBA has not yet proceeded with land acquisition.

Jumlah aset SBA per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 386.752.261.096.

Total aset SBA as of December 31, 2022 amounted Rp 386,752,261,096.

PT Kalma Sakti Indah

PT Kalma Sakti Indah (KSI) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 31,5% oleh PT Graha Inti Sempurna, entitas anak.

PT Kalma Sakti Indah (KSI) is a associate company with percetage shares ownership of 40% by PT Graha Inti Sempurna, subsidiary.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSI adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of KSI are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh KSI adalah pembangunan dan perdagangan gedung apartemen/perkantoran yang terletak di kawasan Senopati, Jakarta Selatan.

The main business activity of KSI is to develop and trade a residential/office building which is located in Senopati, South Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, proyek ini masih dalam tahap praoperasi.

As of December 31, 2022, the project still on preoperation stage.

Jumlah aset KSI per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 30.241.946.339.

Total aset KSI as of December 31, 2022 amounted Rp 30,241.946.339.

PT Simpruk Arteri Realty

PT Simpruk Arteri Realty (SAR) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 33,34% oleh Perseroan.

PT Simpruk Arteri Realty (SAR) is a associate company with percetage shares ownership of 33.34% by the Company.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SAR adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of SAR are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh SAR adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Botanica yang terletak di Simpruk, Jakarta Selatan.

Currently the main business activity of SAR is to develop and sell the apartment units of Botanica which located at Simpruk, South Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, Botanica telah mencapai 100%.

As of December 31, 2022, Botanica has reached 100%.

Jumlah aset SAR per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 56.685.162.650.

Total aset SAR as of December 31, 2022 amounted Rp 56,685,162,650.

Keanggotaan Asosiasi Industri

Membership Industry Assoication

Saat ini Perusahaan, PT Citra Pratama Propertindo dan KSO Fortuna Indonesia terdaftar sebagai anggota asosiasi Real Estate Indonesia (REI).

Currently the Company, PT Citra Pratama Propertindo and KSO Fortuna Indonesia are registered as members of the Indonesia Real Estate Association (REI).

Kronologis Pencatatan Efek

Stock Listing Chronology

Kronologi Pencatatan Saham	Tanggal *Date*	Jumlah Saham *Number of Stock*	Akk. Jumlah Saham *Acc. Total Stock*	Harga Penawaran *Offering Price*	*Stock Listing Chronology*
Penawaran Perdana	28 Sep 2001	150.000.000	591.000.000	Rp120/saham	*Innitial Public Offering*
Penawaran Umum Terbatas I	17 Jan 2009	12.883.800.000	13.474.800.000	Rp100/saham	*Right Issue I*

Kronologi Pencatatan Saham	Tanggal *Date*	Jumlah Saham *Number of Stock*	Akk. Jumlah Saham *Acc. Total Stock*	Harga Penawaran *Offering Price*	*Stock Listing Chronology*
Penawaran Perdana	28 Sep 2001	150.000.000	591.000.000	Rp120/saham	*Innitial Public Offering*
Konversi Waran Seri II	2011	581	13.474.800.581		*Serie II Warants Conversion*
Konversi Waran Seri II	2012	943.500	13.475.744.081		*Serie II Warants Conversion*
Konversi Waran Seri II	2013	116.384.128	13.592.128.209		*Serie II Warants Conversion*
Nilai nominal Rp 100,- per saham					*Nominal value Rp 100,- per share*

Profesi Penunjang Pasar Modal *Capital Market Supporting Institutions*

Jasa		Keterangan *Remark*		*Service*
Biro Administrasi Efek	:	**PT Sinartama Gunita** Gedung BII, Menara III Lt.12 Jl. M.H. Thamrin Kav. 22/51 Jakarta 10350 Fee : Rp 14.545.455,- 12.2021 – 11.2022	:	*Stock Administration Bureau*
Jasa Kustodian	:	**PT Kustodian Sentral Efek Indonesia** Gedung BEI, Menara I Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Fee : Rp 10.000.000,- 2022	:	*Custody Services*
Pasar Modal	:	**PT Bursa Efek Indonesia** Gedung BEI, Menara I Lt. 6 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Fee : Rp 250.000.000,- 2022	:	*Capital Market*
Jasa Keuangan	:	**Otoritas Jasa Keuangan** Gedung Soemitro Djojohadikusumo Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4 Jakarta 10710 Fee : Rp 150.000.000,- 2022	:	*Financial Services*
Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian	:	**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan** Plaza Asia, Level 10 Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 Fee : Rp 270.000.000,- 2022	:	*General Audit of Consolidated Financial Statements*

04

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

04

Hunian berkualitas premium yang berdiri di area CBD Bekasi serta terintegrasi langsung dengan Lifestyle Center dan Shophouse yang dilengkapi oleh merchant ternama, merupakan solusi yang tepat bagi anda untuk memilih **Thamrin District** sebagai hunian ideal atau investasi yang menjanjikan

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Operasi Per Segmen

Operational Overview Per Segment

Perusahaan dan Entitas Anak hanya berfokus pada industri pengembangan dan penjualan unit apartemen/perkantoran saja, sehingga tinjauan operasional ke dalam beberapa segmen tidak dibahas dalam Laporan Tahunan ini.

The Company and its subsidiaries focussed in develop and sale of apartment/offices only, therefore operational overview into multiple segments didnot reveal in this Annual Report.

Kebangkitan sektor real estate pada tahun 2021 yang lalu, ternyata tidak berlanjut hingga 2022. Hal ini terlihat pada pertumbuhan sektor real estat tahun 2021 sebesar 2,78% melandai menjadi 1,72% di tahun 2022. Bahkan berdasarkan pemberitaan dari www.rumah.com, untuk indeks harga apartemen di Jakarta tertahan pada poin 92,6 sejak kuartal 2 tahun 2021 hingga kuartal 3 tahun 2022. Dari data yang ada ini, dapat dikatakan pertumbuhan sektor real estat pada tahun 2021 yang lalu lebih cenderung merupakan dampak positif sesaat dari stimulus yang diberikan pemerintah dalam bentuk PPN Ditanggung Pemerintah. Bukan merupakan dampak yang berkelanjutan dari pemulihan ekonomi kepada sector real estat.

The revival of the real estate sector in 2021 did not continue until 2022. This can be seen in the growth of the real estate sector in 2021 of 2.78%, sloping to 1.72% in 2022. Even based on news from www.rumah.com, for the index apartment prices in Jakarta have been stuck at 92.6 points from the 2nd quarter of 2021 to the 3rd quarter of 2022. From this available data, it can be said that the growth of the real estate sector in 2021 was more likely to be a momentary positive impact from the stimulus provided by the government in Government Borne VAT. Not a sustainable impact of the economic recovery on the real estate sector.

Analisis Kinerja Keuangan

Finance Performance Analysis

Aset Lancar

Pada tahun 2022, aset lancar konsolidasian mengalami penurunan sebesar Rp 81,17 miliar. Penurunan ini terutama dikarenakan sebagian persediaan yang sudah diakui sebagai beban pokok pendapatan sebesar Rp 122,57 miliar.

Current Assets

In 2022, consolidated current assets decreased by Rp 81.17 billion. This decreasing was mainly due to some inventories that have been recognized as cost of revenue of Rp122.57 billion.

Aset Tidak Lancar

Meskipun terdapat peningkatan pada beberapa akun seperti asset keuangan lainnya yang diperoleh dari retensi penjualan KPA, dan akun tanah untuk pengembangan serta akun uang muka pembelian tanah di kawasan Karet Tengsin. Namun secara keseluruhan aset tidak lancar konsolidasian tetap mengalami penurunan sebesar Rp 22,09 miliar yang dikarenakan penurunan aset pengampunan pajak. Dimana Grup memperoleh pembayaran dari asset pengampunan pajak ini sebesar Rp34,16 miliar.

Non-Current Assets

Although there was an increase in several accounts such as other financial assets which obtained from the retention of KPA sales, and account of land for development as well as account of advances for land purchase at Karet Tengsin area. However, overall consolidated non-current assets continued to decrease by Rp 22.09 billion due to a decrease in tax amnesty assets. Where the Group received payments from this tax amnesty asset amounted Rp 34,16 billion.

Jumlah Aset

Dengan demikian penurunan jumlah asset sebesar 2,8% atau setara Rp103,26 miliar merupakan dampak dari

Total Assets

Thus, a decrease in total assetsof 2.8% or the equivalent of Rp 103.26 billion was the impact of a decrease in current and

penurunan aset lancar dan tidak lancar masing-masing sebesar Rp 81,17 miliar dan Rp 22,09 miliar.

non-current assets of Rp 81.17 billion and Rp 22.09 billion, respectively.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2022, liabilitas jangka pendek konsolidasian hanya mengalami peningkatan sebesar Rp 11,96 miliar. Peningkatan ini terutama dikarenakan adanya peningkatan utang bank jangka pendek sebesar Rp 61,70 miliar dan liabilitas kontrak sebesar Rp 77,57 miliar yang diiringi dengan penurunan biaya akrual dan provisi sebesar Rp 91,29 miliar, bagian lancar atas utang bank jangka panjang sebesar Rp 14,80 miliar, liabilitas jangka pendek lainnya sebesar Rp 11,92 miliar dan utang pajak sebesar Rp 7,80 miliar. Penurunan dari biaya akrual itu sendiri merupakan dampak dari dekonsolidasinya LMS dan IPG (lihat penjelasan Perkara Hukum).

Current Liabilities

In 2022, consolidated short-term liabilities only increased by Rp 11,96 billion. This increase was mainly due to an increase in short-term bank loans of Rp 61,70 billion and contract liabilities of Rp 77.57 billion, accompanied by a decrease in accrued expenses and provisions of Rp 91.29 billion, the current portion of long term bank loans of Rp 14.80 billion, other short term liabilities of Rp 11.92 billion and taxes payable of Rp 7.80 billion. The decrease in accrued expenses itself is the impact of the deconsolidation of LMS and IPG (see explanation of Legal Case).

Liabilitas Jangka Panjang

Penurunan liabilitas jangka panjang konsolidasian sebesar Rp 103,58 miliar pada tahun 2022 terutama dikarenakan adanya pelunasan utang bank jangka panjang sepanjang tahun 2022 secara keseluruhan sebesar Rp 100,4 miliar.

Non-Current Liabilities

The decrease in consolidated non-current liabilities of Rp 103.58 billion in 2022 was mainly due to the settlement of long-term bank loans throughout 2022 in total of Rp 100.4 billion.

Jumlah Liabilitas

Selain kegiatan operasional dan pendanaan Grup, dengan di dekonsolidasinya LMS dan IPG, memberikan dampak terutama terhadap penurunan jumlah liabilitas konsolidasian sebesar 6,45% atau setara dengan Rp 91,62 miliar.

Total Liabilities

Beside the Group's operational and funding activities, the deconsolidation of LMS and IPG had an impact mainly on the decrease in total consolidated liabilities of 6.45% or equivalent to Rp 91.62 billion..

Ekuitas

Selain dari perubahan ekuitas Entitas Anak dan dekonsolidasinya LMS dan IPG, rugi bersih tahun berjalan konsolidasian yang tercatat sebesar Rp 25,85 miliar juga merupakan faktor yang memberikan dampak terhadap penurunan ekuitas konsolidasian sebesar 0,52% atau sama dengan Rp 11,63 miliar.

Equity

Apart from changes in the equity of Subsidiaries and the deconsolidation of LMS and IPG, the current year consolidated net loss which recorded at Rp 25.85 billion was also a factor that had an impact on the decrease in consolidated equity of 0.52% or equal to Rp 11.63 billion .

Pendapatan Usaha

Dengan dihapusnya program PPN Ditanggung Pemerintah sejak bulan September 2022 dan meningkatnya tariff PPN menjadi 11% sejak April 2022, juga salah satu yang memberikan dampak terhadap penurunan pendapatan konsolidasian sebanyak 63,8% dibandingkan pendapatan konsolidasian tahun 2021.

Revenues

With the abolition of the Government Borne VAT program since September 2022 and increasing the VAT rate to 11% since April 2022 , it is also one of the things that has had an impact on decreasing consolidated revenue by 63.8% compared to consolidated revenue in 2021.

Beban Usaha

Beban usaha konsolidasian tahun 2022 mengalami penurunan sebesar Rp10,63 miliar, hal ini dikarenakan penurunan dari biaya penjualan sebesar Rp 11,94 miliar seiring dengan menurunnya pendapatan pada tahun 2022 ini.

Operating Expenses

The consolidated operating expenses in 2022 decreased by Rp 10.63 billion, this was due to a decrease in selling expenses of Rp 11.94 billion in line with the decrease in revenue in 2022.

Pendapatan (Beban) Lainnya

Pendapatan lainnya sebesar Rp 50,32 terutama merupakan dampak dari dekonsolidasi LMS dan IPG yang secara komersial telah tercatat dengan nilai negative Rp 50,32 miliar. Sedangkan beban lainnya timbul karena beban pajak sebesar Rp 3,97 miliar dan pencadangan piutang Perusahaan kepada LMS dan IPG sebesar Rp 4,42 miliar.

Other Income (Expense)

Other income of Rp 50.32 billion was mainly the impact of the deconsolidation of LMS and IPG which commercially recorded at negative value of Rp 50.32 billion. While other expenses arose due to a tax expense of Rp 3.97 billion and provision of the Company's recievables from LMS and IPG of Rp 4.42 billion.

Penghasilan Komprehensif Lain

Komponen penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang tercatat adalah pengukuran kembali atas program imbalan pasti, yang nilainya merupakan hasil perhitungan pihak aktuaris independen. Pada akun ini terdapat penurunan sebesar Rp 3,89 miliar atau sama dengan 85,49%.

Other Comprehensive Income

The component recorded as consolidated comprehensive income is the remeasurement of defined benefit plans, which the value is the result of calculations by an independent actuary. In this account there was a decrease of Rp 3.89 billion or equal to 85.49%..

Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif

Jumlah laba (rugi) komprehensif konsolidasian tahun 2022 mengalami penurunan sebesar Rp 62,34 miliar, yaitu dari laba komprehensif konsolidasian sebesar Rp 36,82 miliar pada tahun 2021 menjadi rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp25,52 miliar. Faktor terutama dari penurunan ini adalah penurunan pendapatan konsolidasian yang juga berdampak terhadap penurunan laba bruto konsolidasian sebesar Rp 100,37 miliar, yang diimbangi dengan peningkatan pendapatan lainnya sebesar Rp50,16 miliar sebagaimana telah dijelaskan pada paragraf pendapatan (beban) lainnya.

Total Comprehensive Income (Loss)

Total consolidated comprehensive income in 2022 decreased by Rp 62.34 billion, from a consolidated comprehensive income of Rp 36.82 billion in 2021 become a consolidated comprehensive loss of Rp 25.52 billion. The main factor of this decrease was the consolidated revenue decreasing which also resulted in consolidated gross profit decreasing of Rp 100.37 billion, which was offset by an increase in other income of Rp 50.16 billion as explained in the other income (expense) paragraph.

Arus Kas

Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami penurunan karena menurunnya pendapatan pada tahun 2022 ini menjadi Rp 15,95 miliar, sehingga perolehan arus kas ini tidak dapat mengimbangi arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 42,57 miliar. Hal ini secara garis besar yang memberikan dampak terhadap penurunan neto kas dan setara kas yang dialami Grup, sehingga saldo kas dan setara kas menurun dari Rp 65,42 miliar menjadi Rp 45,55 miliar.

Cash Flow

Net cash flow obtained from operating activities decreasing due to revenue decreased in 2022 of Rp 15.95 billion, the cash flow obtained could not compensate the net cash flow used for financing activities of Rp 42.57 billion. Generally, this had an impact on the decrease of net cash and cash equivalents experienced by the Group, so the balance of cash and cash equivalents decreased from Rp 65.42 billion to Rp 45.55 billion.

Kemampuan Pembayaran Utang

Loan Payment Capability

Tingkat kemampuan untuk membayar utang Perusahaan dan Entitas Anak dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

The loan payment capability level of the Company and Subsidiaries can be seen in the table below:

	2022	2021	
Rasio ekuitas terhadap liabilitas	166,94%	157,00%	*Equities of liabilities ratio*
Rasio aset terhadap liabilitas	266,94%	257,00%	*Assets of liabilities ratio*
Rasio penerimaan kas dari pelanggan terhadap liabilitas	18,25%	23,01%	*Cash receipt from customer of liabilities ratio*

Pada tahun 2022 dan 2021, tingkat kemampuan pembayaran utang Perusahaan dan Entitas Anak dari ekuitas dan asset dapat dikatakan cukup baik, karena jumlah asset maupun ekuitas konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak masih berada jauh di atas dari utang konsolidasian yang dimiliki. Namun demikian, karena penurunan kondisi sektor real estate tahun 2022, mengakibatkan penurunan penjualan, sehingga jumlah arus kas yang diterima pun menjadi turun. Hal ini mengakibatkan rasio kemampuan pembayaran utang yang berasal dari penerimaan arus kas dari pelanggan menjadi turun dari 23,01% menjadi 18,25%.

In 2022 and 2021, the loan payment capability level of the Company and its Subsidiaries from the equity and assets can be said to be quite good, because the total consolidated assets and equities of the Company and Subsidiaries are still far above the consolidated liabilities. However, due to the decline in the condition of real estate sector in 2022, it resulted a decrease in sales, so that the amout of cash received was also decrease. This resulted in the ratio of the loan payment capability originating from the cash receipt from customer to decrease from 23.01% to 18.25%.

Tingkat Kolektabilitas Piutang

Receivable Collectability Rate

Sehubungan dengan penerapan dari PSAK 72 pada tahun 2020 ini, untuk setiap penjualan yang belum lunas, meskipun unit sudah jadi dan dapat diserahterimakan, tidak dapat dibukukan sebagai pendapatan, karena dianggap belum terdapat pengalihan manfaat kepada konsumen. Dengan demikian tidak terdapat pengakuan piutang atas penjualan di laporan keuangan konsolidasian yang disajikan, dan tingkat kolektabilitas piutang tidak dapat diukur oleh Perusahaan dan Entitas Anak.

In connection with the PSAK 72 implementation in 2020, for every sales that have not been paid off, even though the unit has been completed and can be handed over, it cannot be recorded as revenue, because it is considered that has not been benefits transferred to consumers. Accordingly, there is no recognition of trade receivables from sales in the presented consolidated financial statements, and the receivable collectability rate cannot be measured by the Company and its Subsidiaries.

Selain itu sesuai kebijakan Perusahaan dan Entitas Anak untuk unit sudah jadi dan dapat diserahterimakan, namun belum lunas, Konsumen diwajibkan untuk menandatangani Surat Pinjam Pakai. Ditambah lagi penandatangan Akta Jual Beli baru dapat dilakukan apabila konsumen tersebut telah melakukan pelunasan seluruh kewajibannya. Dengan demikian Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki risiko kolektabilitas piutang.

In addition, according to the Company and its Subsidiaries'policy, for the unit has been completed and can be handed over, but have not been fully paid, the Costumer required to sign a Loan-to-Use Letter. And more, the signing of the Sale and Purchase Deed can only be done if the Customer has paid off all of their obligations. Thus, the Company and its Subsidiaries do not have receivables collectability risk.

Struktur dan Manajemen Permodalan

Structure and Capital Management

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan, memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

The objective of capital management is to maintain the Company's going concern, maximize the benefits to to shareholders and other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Perusahaan menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk mengoptimalkan struktur modal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

The Company reviews and manages the capital structure to optimize of capital structure, by considering capital needs in the future and the Company's capital eficiency, current and future profitability, operating cashflow projections, capital expenditure projections, and strategic investment opportunity projections.

	2022	2021	
Pembiayaan aset dengan liabilitas	37,46%	38,91%	*Assets funded by liabilities*
Pembiayaan aset dengan ekuitas	62,54%	61,09%	*Assets funded by equity*

Dengan kinerja sektor real estat 2022 yang masih belum bergairah, rasio pembiayaan asset Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun 2022 ini tidak bergerak banyak dibanding rasio pembiayaan pada tahun 2021. Dimana pembiayaan asset dengan liabilitas maupun ekuitas hanya bergerak <1,5%. Dan rasio liabilitas neto terhadap ekuitas yang disesuaikan meningkat 0,03.

With the performance of the real estate sector in 2022 which is still not enthusiastic, the Company and Subsidiaries' asset financing ratio for 2022 does not move much compared to the financing ratio in 2021. Where asset financing with liabilities and equities only moves <1,5%. And the ratio net liabilities to adjusted equities increased of 0.03.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2022 dan 2021 :

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Jumlah Liabilitas	1.328.897.208.760	1.420.522.013.633	*Total Liabilities*
Dikurangi :			*Less :*
Kas dan Setara Kas	(45.545.200.481)	(65.419.490.751)	*Cash and Cash Equivalents*
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(57.228.730.597)	(48.277.449.709)	*Restricted Funds*
Utang Bersih	1.226.123.277.682	1.306.825.073.173	*Net Liabilities*
Jumlah Ekuitas	2.218.529.730.753	2.230.164.838.011	*Total Equities*
Dikurangi :			*Less :*
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto	78.265.247.390	78.265.247.390	*Differences in Value Restructuring Transaction Between Entity Under Common Control*
Selisih Nilai Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	(463.101.548)	(463.101.548)	*Differences in Value Transaction with Non-Controlling Interest*
Komponen Ekuitas Lainnya	(102.802.196.495)	(102.780.662.023)	*Other Equity Components*
Kepentingan Nonpengendali	(173.742.670.099)	(149.791.393.707)	*Non-Controlling Interest*
Ekuitas Disesuaikan	2.019.787.010.001	2.055.394.928.123	*Adjusted Equities*
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas yang Disesuaikan	0,61	0,64	*Ratio Net Liabilites to Adjusted Equities*

Perusahaan selalu berusaha menjaga rasio utang terhadap modal seminimal mungkin.

The Company always undertakes to keep minimum debt to capital ratio.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Agreement Related Capital Investments

Pada tahun 2022, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2022, the Company did not enter to material agreement related capital investments.

Pengeluaran Modal

Capital Expenditure

	2022 Milliar Rp *Billion Rp*	2021 Milliar Rp *Billion Rp*	
Pembayaran kontraktor	44,44	39,35	*Contractor payment*
Penempatan uang muka investasi/tanah	17,18	0,47	*Placement on advances for investment/land*

Total pengeluaran modal	61,62	39,82	*Total Capital Expenditure*

Peningkatan pengeluaran modal pada tahun 2022 dikarenakan ada pembebasan tambahan lahan dikawasan Karet Tengsin sebesar Rp20,92 miliar. Untuk pembayaran kontraktor yang tercatat di atas sepanjang tahun 2022 sebagian merupakan pembayaran rentensi proyek Thamrin District dan Signature Park Grande serta keperluan awal untuk pengurusan perijinan pengembangan proyek baru.

The capital expenditure increasing in 2022 is due to additional land acquisition at Karet Tengsin are of Rp20.92 billion. Part of the contractor payments listed above throughout 2022 is payment for the Thamrin District and Signature Park Grande project retention as well as initial requirements for obtaining permits for develop new project.

Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Facts After Accountant Report Date

Setelah tanggal laporan akuntan, tidak ada transaksi/fakta material yang terjadi pada Perusahaan, selain transaksi/fakta yang berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak.

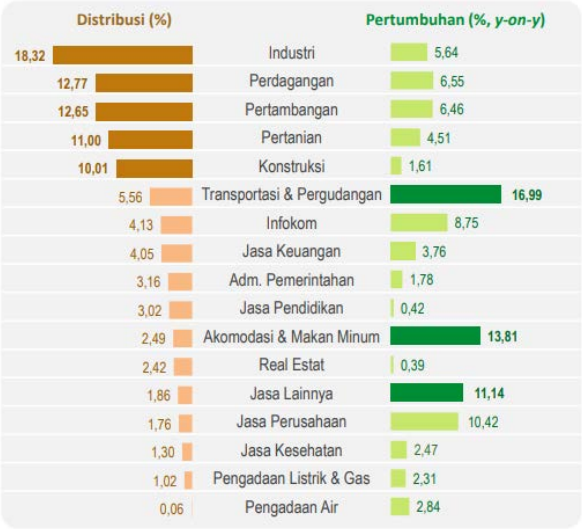
After accountant report date, no material transactions happened to the Company, other than transactions relating to the operations of the Company and Subsidiaries.

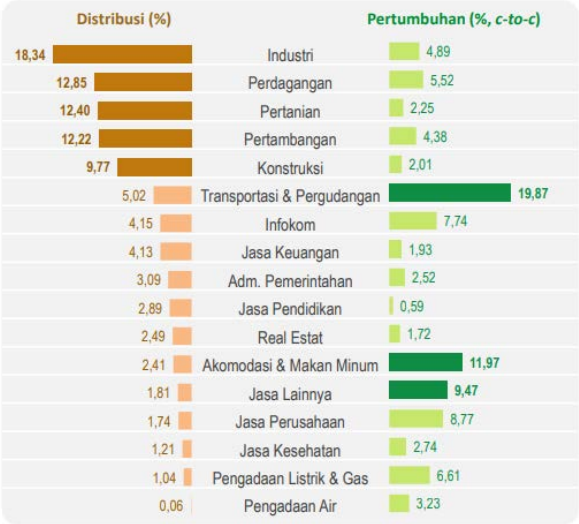
Realiasi Target Proyeksi 2022

Realization of 2022 Projection Target

Berikut adalah grafik distribusi dan pertumbuhan PDB menurut lapangan usaha untuk triwulan 4-2022 (kiri) dan untuk tahun 2022 (kanan), yang kami peroleh dari Badan Pusat Statistik.

The following are the graph of the distribution and growth of GDP by business sector for quarter 4-2022 (left) and for 2022 (right), which we obtained from Central Statistics Agency.





Sebagai bahan perbandingan, di bawah ini adalah grafik PDB menurut lapangan usaha untuk tahun 2021 dan 2020.

As a comparison, below is a graph of GDP by business sector for 2021 and 2020.

Dari grafik di atas, dapat dilihat bahwa pertumbuhan real estat untuk tahun 2022 merupakan pertumbuhan yang paling rendah dibandingkan tahun-tahun sebelumnya.

From the graphs above, it can be seen that real estate growth for 2022 is the lowest growth compared to previous years.

Seiring dengan meredanya pandemic COVID 19, pertumbuhan di sektor transportasi dan sektor akomodasi, makan dan minum menjadi setor yang mengalami pertumbuhan tertinggi di tahun 2022. Dan ditambah dengan pemberitaan kewaspadaan terhadap ancaman resesi dunia 2023, menjadikan sektor real estat mengalami pertumbuhan paling rendah dibanding sektor lainnya di kuartal ke-4 tahun 2022.

Along with the easing of the COVID 19 pandemic, growth in the transportation sector and the accomodation, food and beverage sector are the highest growth sectors in 2022. And additional with the news of vigilance of the 2023 world recession, the real estate sector experienced the lowest growth compared to other sectors in the 4th quareter of 2022.

Meskipun kuartal pertama hingga ke 3 tahun 2022, masih terdapat stimulus insentif PPN Ditanggung Pemerintah walaupun hanya sebesar 50%-75%, namun pada tahun 2022 insentif ini tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap pencapaian target bagi Perusahaan dan Entitas Anak. Dengan realisasi pendapatan konsolidasian sebesar Rp188,85miliar masih belum mampu menutupi seluruh beban konsolidasian yang ada, sehingga masih tercatat rugi konsolidasian bersih sebesar Rp25,85 miliar.

Even though the first to the 3rd quarter of 2022, there is still a Government Borne VAT stimulus incentive although only 50%-75%, but it does not have a significant impact on target achievement for the Company and Subsidiaries. With the realization of consolidated revenue of Rp188.85 billion is still not able to cover all the existing consolidated expenses, so that there was still a net consolidated loss of Rp25,85 billion.

	Proyeksi *Projection*	Realisasi *Realization*	
Aset	3.735,68 T	3.547,43 M	*Asset*
Liabilitas	1.500,52 T	1.328,90 M	*Liabilities*
Ekuitas	2.235,16 M	2.218,53 M	*Equities*
Pendapatan	200 M	188,85 M	*Revenues*
Laba (Rugi) bersih	5 M	(25,85 M)	*Net income (loss)*

Prospek Usaha dan Target Proyeksi 2023

Business Prospects and 2023 Projection Target

Dalam menilai prospek usaha dan target proyek si 2023 ini, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki banyak pertimbangan.

In assessing the business prospects and project targets for 2023, the Company and Subsidiaries have many considerations.

Pertama, pertumbuhan sektor real estate memang mengalami penurunan di tahun 2022 menjadi 1,72% dari 2,78% di tahun 2021. Namun, hingga saat ini sektor real estat tetap mencatat nilai positif meskipun PDB mengalami kontraksi pada tahun 2020.

First, the growth of the real estate sector has decreased in 2022 to 1.72% from 2.78% in 2021. However, until now the real estate sector continues to record positive values even though GDP 2020 experienced a contraction.

Kedua, berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik diketahui persentase rumah tangga yang memiliki akses terhadap hunian yang layak dan terjangkau khususnya di provinsi DKI Jakarta untuk tahun 2020, 2021 dan 2022 masing-masing adalah sebesar 33,18%, 40,00% dan 36,23%. Hal ini menunjukkan fakta bahwa kebutuhan akan hunian yang layak khususnya di provinsi DKI Jakarta masih cukup tinggi yaitu lebih dari 50%.

Second, based on data from the Central Statistics Agency, it is known that the percentage of households that have access to decent and affordable housing, especially in the province of DKI Jakarta for 2020, 2021 and 2022 are 33.18%, 40.00% and 36.23%. This shows the fact that the need for proper housing, especially in th DKI Jakarta province, is still quite high, more than 50%.

Ketiga, di tengah ancaman resesi ekonomi dunia di tahun 2023, Bank Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2023 tetap kuat pada kisaran 4,5-5,3%, dan akan terus meningkat menjadi 4,7-5,5% pada 2024. Presiden RI, Joko Widodo, dalam Pertemuan Tahuan Bank Indonesia 2022 berpesan agar dalam melakukan perumusan kebijakan, sinergi fiskal dan moneter perlu terus diperkuat agar kebijakan nasional yang dihasilkan memberikan manfaat yang besar bagi rakyat dan Negara dalam memperkuat ketahanan dan kebangkitan ekonomi nasional (sumber : www.bi.go.id). Hal ini menunjukkan tingkat keseriusan dan kewaspadaan sejak dini dari sikap pemerintah dalam menghadapi kondisi yang akan datang.

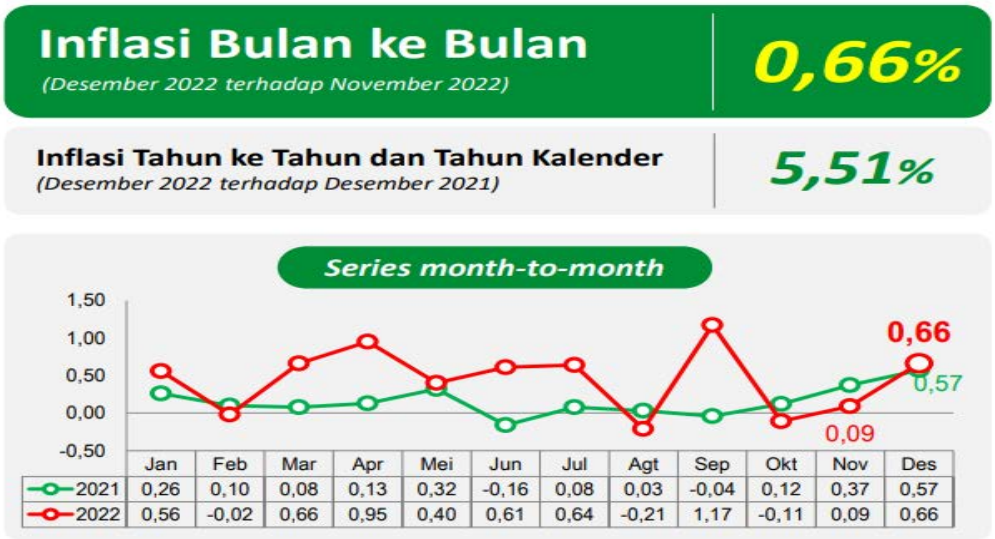
Third, amidst the threat of a world economic recession in 2023, Bank Indonesia estimates that Indonesia's economic growth in 2023 will remain strong in the range 4.5-5.3%, and will continue increase to 4.7-5.5% ini 2024. The President RI, Joko Widodo, in the 2022 Bank Indonesia Annual Meeting advised that in formulating policies, fiscal and monetary synergies need to be continuosly strengthened so that the resulting national policies provide great benefits for people and the state in strengthening resilience and reviving the national economy (source : www.bi.go.id). This shows the level of early seriousness and vigilance of the government's bearing in facing future conditions.

Keempat Bank Indonesia melanjutkan kebijakan pelonggaran ketentuan uang muka kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor dan property menjadi paling sedikit nol persen, berlaku efektif 1 Januari sampai 31 Desember 2023 (sumber: republika.co.id).

Fourth, Bank Indonesia continues the policy of easing the provisions for down payment for credit or financing of motor vehicles and properties to at least zero percent, effective January 1 to December 31, 2023 (source : republika.co.id).

Kelima, dengan meredanya pandemic COVID 19, konflik geopolitik dan pengetatan keuangan sejumlah Negara, telah menjadikan tingkat inflasi tahun 2022 merupakan yang tertinggi sejak tahun 2008 ketika ekonomi dunia mengalami resesi besar.

Fifth, with the easing of the COVID 19 pandemic, geopolitical conflicts and financial tightening in number of countries, the 2022 inflation rate is the highest since 2008 when the world economy experienced a major recession.



	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	Des
2021	0,26	0,10	0,08	0,13	0,32	-0,16	0,08	0,03	-0,04	0,12	0,37	0,57
2022	0,56	-0,02	0,66	0,95	0,40	0,61	0,64	-0,21	1,17	-0,11	0,09	0,66

Sumber / *source* : www.bps.go.id

Dan terakhir kenaikan tingkat inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) 2022 menjadi 5,51% (yoy) dari tingkat inflasi IHK 2021 sebesar 1,87% (yoy) dan kenaikkan suku bunga acuan sejak bulan Agustus 2022 hingga terakhir pada bulan Desember 2022 menjadi 5,50%.

And, finally, an increase of the 2022 Consumer Price Index (CPI) inflation rate was 5.51% (yoy), from the 2021 CPI inflation of 1.87% (yoy) and an increase in the benchmark interest from August 2022 until December 2022 became 5.5%.

Point pertama hingga ke empat merupakan point yang memberikan keoptimisan bagi Perusahaan dan Entitas Anak, sementara point ke lima dan terakhir merupakan point yang memberikan kewaspadaan bagi Perusahaan dan Entitas Anak. Dengan pertimbangan tersebut, Perusahaan dan Entitas Anak tentunya memiliki pengharapan terhadap prospek usaha yang digeluti Perusahaan dan Entitas Anak, meskipun target yang ditetapkan tentunya tidak bisa disamakan seperti tahun-tahun sebelumnya. Untuk itu Perusahaan dan Entitas Anak menetapkan target pendapatan dan laba bersih konsolidasian pada tahun 2023 menjadi sebesar Rp180 miliar dan Rp5 miliar. Dan untuk target jumlah aset, liabilitas dan ekuitas ditargetkan mencapai masing-masing menjadi Rp 3.466,82 miliar, Rp 1.243,30 miliar dan Rp 2.223,53 miliar. Demikian juga dengan kebijakan dividen pada tahun 2023 ini masih bersifat konservatif.

The first to fourth points that provide optimism for the Company and Subsidiaries, while the fifth and last points are points that provide vigilance for the Company and Subsidiaries. With these considerations, the Company and Subsidiaries certainly have expectations of the business prospects of the Company and Subsidiaries are involved in, although the targets set cannot be compared to the previous years. For this reason, the Company and Subsidiaries have set targets for consolidated revenue and net profit in 2023 to be Rp180 billion and Rp5 billion. And for the target amount of assets, liabilities and equity targetted to reach Rp3,466.82billion, Rp1,243.30billion, and Rp2,223.53 billion, respectively. Like wise, the dividend policy in 2023 will still be conservative.

Aspek Pemasaran dan Produksi

Marketing and Production Aspects

Pemasaran

Dalam memasarkan produk-produknya Perusahaan dan Entitas Anak akan melakukan promosi melalui media sosial, internet, mengiklankan program marketing di berbagai media cetak, spanduk, baliho dan situs web. Membagikan selebaran tempat-tempat keramaian sesuai dengan produk yang dipasarkan.

Untuk meningkatkan branding dan image Perusahaan, Perusahaan masih mengadakan pameran kecil di beberapa pusat perbelanjaan dan sesuai dengan target pasar yang spesifik, mengadakan thematic event seperti bazaar, customer gathering dan juga mengadakan event-event yang berharga seperti serah terima unit Thamrin District Bekasi kepada konsumen kami.

Perusahaan dan Entitas Anak juga menerapkan sistem penjualan "*customer satisfaction*" yang sangat mengutamakan pelayanan prima bagi konsumen/calon konsumennya, mulai dari pelayanan sebelum penjualan sampai dengan setelah penjualan. Loyalty program seperti "buyer get buyer" dan "member get member" juga dilakukan sebagai bentuk apresiasi kepada para pelanggan dan calon pelanggan.

Marketing

In marketing its products, the Company and Subsidiaries will do promote through social media, internet, advertise the marketing programs in various print media, banners, billboards and website. Distributing flyers in crowded area according to the product being marketed.

To keep increasing the branding and image of the Company, the Company still do small property exhibitions in some shopping centers according to the specific target markets, held a thematic events in marketing galleries such as bazaars, customer gatherings and also create monumental events such as hand over units of Thamrin District Bekasi to our customers.

The Company and Subsidiaries also implemented a "customer satisfaction" sales system that prioritizes the best services to customers / prospective clients, from pre-sales services until after sales services. Loyalty programs such as "buyer get buyer" and "member get member" were created as an appreciation to the customers and prospective clients.

Sebagai bentuk pelayanan kepada pembeli maupun calon pembeli, setiap proyek yang sudah berjalan memiliki kantor pemasaran masing-masing yang dibuka untuk umum selama 7 hari dalam 1 minggu dari pukul 9 pagi sampai dengan 7 malam, untuk memperkenalkan produk yang berkualitas sesuai dengan tingkatan produk yang dipasarkan dan menjadikan pelanggan lebih mengenal Pikko Land.

As a service to the customers or prospective clients, all projects have their marketing galleries open for public 7 days a week from 9 am to 7 pm, in accordance with applicable rules of the health procedures, to introduce the quality products according to the level of products being marketed and make customers more knowledgeable of Pikko Land.

Untuk pelayanan pasca penjualan, Perusahaan juga telah menyiapkan Manajemen Sewa untuk membantu para investor dalam menyewakan unit mereka. Dengan Manajemen Sewa ini, diharapkan para pembeli akan mendapatkan capital gain, pendapatan sewa yang berkesinambungan, tingkat pengembalian yang cepat dan menguntungkan.

For the after-sales services, the Company also has set up Rental Management to assist the invetors in renting out their units. With Rental Management, the buyer will get capital gain, continuous rental gain, faster favorable return.

Selain itu, konsumen potensial juga dapat mengunjungi situs web kami dan menghubungi secara langsung atau melalui *whatsapp*. Kami memiliki view 360 º untuk unit contoh/unit riil dan fasilitasnya, meskipun masih ada calon customer berkunjung langsung untuk menikmati suasana riil unit.

In addition, marketing prospects could also visit our website and contact directly then whatsapp. We have 360 º view of show units/real units and facitlities, though there are potential customers still made direct visits, to enjoy the ambience of the real units.

Produksi

Sepanjang tahun 2022, Perusahaan dan Entitas Anak masih mengambil kebijakan "*wait and see*" karena meskipun keadaan perekonomian telah menunjukkan peningkatan dibandingkan tahun 2021, namun hal ini tidak terjadi untuk industry property. Ditambah lagi kebijakan pemerintah untuk menanggung PPN di kuartal terakhir 2022 ditiadakan, dan tariff PPN juga meningkat. Serta dampak dari perang Rusia- Ukraina, yang masih belum menunjukkan tanda-tanda untuk berdamai.

Production

Throughout 2022, the Company and Subsidiaries are still took a "wait and see" policy because even though economic conditions have shown improvement compared to 2021, it is not happened for the property industry. In addition, the government's policy to bear VAT in the last quarter of 2022 is abolished, and a VAT rates also increase. As well as the impact of the Russia – Ukraine war, which still shows no signs of peace.

Oleh karena situasi yang masih belum pasti saat ini yang sangat berpengaruh terhadap harga bahan baku, Perusahaan dan Entitas Anak tetap menunda pengembangan proyek baru dan mengoptimalkan kualitas dari produk-produk yang sudah tersedia dan/atau sudah dipasarkan, yaitu Thamrin District dan Signature Park Grande.

Due to the current uncertain situation which greatly affects the price of raw materials, the Company and its Subsidiaries continue to postpone of new projects development and optimize the quality of available products and/or have launched, namely Thamrin District and Signature Park Grande.

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Dividen hanya akan dibagikan apabila telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Besarnya dividen yang dibagikan serta waktu pembagian dividen antara lain ditentukan oleh kinerja Perseroan saat ini maupun proyeksi di masa mendatang, kewajiban keuangan, serta kebutuhan untuk melindungi kepentingan

Dividend will be distributed only after obtaining the GMS approval. The amount and timing of dividend payment is determined by the Company's current performance and projection in the future, finance obligation, and the need to protect the shareholders interest in long term by setting

pemegang saham dalam jangka panjang dengan menetapkan target secara hati-hati untuk mendukung tercapainya rencana pertumbuhan usaha.

targets carefully to support the achievement of business growth.

Perusahaan akan melakukan berbagai upaya untuk menumbuhkan usahanya agar dapat memberikan dividen kepada pemegang saham sesuai dengan pertumbuhan laba Perusahaan. Namun demikian, karena situasi pandemi yang belum berkesudahan, ditambah lagi dengan kondisi global yang kurang stabil akibat adanya perang antara Rusia dengan Ukraina, sehingga pada RUPS 2021 memutuskan Perusahaan belum dapat melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham di tahun 2022, dana yang ada akan lebih difokuskan untuk operasional serta sebagai cadangan arus kas untuk keperluan pembayaran utang bank.

The Company will make various efforts to grow its business in order to be able to provide dividends to shareholders in accordance with the Company's profit growth. However, due to the ongoing pandemic situation, coupled with the unstable global conditions due to the war between Russia and Ukraine, so that in 2021 GMS has decided that the Company has not been able to distribute dividend to shareholders in 2022, the existing fund will be more focused on operations and as cash flow reserve fot the purposes of bank loans payment.

Perubahan Peraturan Perundang- undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan

Changes in Regulation Provision Impacted to the Company

Sepanjang tahun 2022, terdapat beberapa perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh terhadap Perusahaan, antara lain :

1. Undang-undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.
2. Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 51 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Jasa Konstruksi.
3. Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2022 tentang Penerapan Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.
4. Peraturan Presiden No. 111 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.
5. Peraturan Menteri Keuangan No. 6/PMK.010/2022 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2022.
6. Peraturan Gubernur No. 60 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung Hijau.
7. Peraturan Gubernur No. 34 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pembayaran, Pelaporan, Pelayanan, dan Pengawasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan Secara Elektronik.
8. Peraturan Gubernur No. 31 Tahun 2022 tentang Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provisi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik.

Throughout 2022, there were several changes in laws that affected to the Company, including :

1. *Law No. 7 of 2021 concerning Harmonization of Tax Regulation.*
2. *Government Regulation No. 5 of 2022 concerning Second Amendment Regulation No. 51 concerning Income Tax on Income from Construction Services Business.*
3. *Government Regulation No. 44 of 2022 concerning Implementation of Value Added Tax on Goods and Services and Sales Tax on Luxury Goods.*
4. *Presidential Regulation No. 111 of 2022 concerning the Implementation of the Achievement of Sustainable Development Goals.*
5. *Regulation of the Minister of Finance No. 6/PMK.010/2022 concerning Value Added Tax on the Delivery of Landed Houses and Flats Units Which Are Borned by the Government for Fiscal Year 2022.*
6. *Governor Regulation No. 60 of 2022 concerning Green Buildings.*
7. *Governor Regulation No. 34 of 2022 concerning Procedures for Electronic Payment, Reporting, Services, and Supervision of Land and Building Rights Acquisition Duty.*
8. *Governor Regulation No. 31 of 2022, concerning Detailed Spatial Planning for Daerah Khusus Ibukota Jakarta Province.*
9. *The Financial Service Authority Regulation No. 14/POJK.04/2022 concering Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies.*

10. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 1/SEOJK.04/2022 tentang Tata Cara Permohonan Persetujuan Sebagai Penyedia Sistem Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Secara Elektronik (E-RUPS).

10. The Financial Service Authority Circular Letter Number 1/SEOJK.04/2022 concering Procedures for Requesting Approval as a System Provider for Organizing an Electronic General Meeting of Shareholders (E-RUPS).

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak;
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020): Instrumen Keuangan; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020): Sewa.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi Perseroan lainnya, selain perubahan PSAK di atas.

Changes in Accounting Policies and Its Impact to Financial Statement

The following are amendments and improvement of standards which effective period beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendment PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;*
- *Amendment PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;*
- *Amendment PSAK 16: Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use;*
- *PSAK 69 (Annual Improvement 2020): Agriculture;*
- *PSAK 71 (Annual Improvement 2020): Financial Instruments; and*
- *PSAK 73 (Annual Improvement 2020): Leases.*

Implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current year or prior financial year.

Throughout 2022, there were no other changes to the Company's accounting policies, other than changes to PSAK above.

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

05

Dengan lokasi terbaik di area Sudirman dimana harga rata-rata permeter 60 juta/meter, sedangkang Sahid Sudirman Residence menawarkan rata-rata 40 juta/meter. Menjadikan **Sahid Sudirman Residence** investasi terbaik.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting Shareholders

Sepanjang tahun 2022, Perusahaan hanya menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan Luar Biasa yaitu pada tanggal 15 Juli 2022.

Throughout 2022, the Company just held once Annual GMS and Extraordinary GMS on July 15, 2022.

Hasil Keputusan RUPS Tahunan

1. Pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan (termasuk Laporan Direksi mengenai hasil usaha tahun 2021) dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

2. Pengesahan atas Laporan Keuangan Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan/Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan, sebagaimana dimuat dalam Laporannya tanggal 14 April 2022 Nomor 00320/2.1030/AU.1/03/1115-1/1/IV/2022 dengan opini Tanpa Modifikasian dengan paragraf penekanan suatu hal, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

3. Memutuskan tidak ada laba yang dibagikan dan memberi persetujuan atas Rp 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) dari laba tersebut disisihkan sebagai dana cadangan.

4. Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit tahun buku 2022 serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya, dengan kriteria-kriteria sebagai berikut:
   a. Merupakan Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
   b. Berpengalaman dalam mengaudit perusahaan besar termasuk perusahaan terbuka.

The Annual GMS Result

1. *Approval on the Company's Annual Reports (which includes Board of Directors Report of operating result in 2021) and the Board of Commissioner Supervisory Report for the year ended December 31, 2021.*

2. *Approval on the Company's Financial Statements including the Statement of Financial Position/Balance Sheet and the Statement of Profit and Lost for the year ended December 31, 2022 which has been audited by the Public Accountant Firm Amir Abadi Jusuf, Mawar dan Rekan, as stated in their report dated April 14, 2022 No. 00320/2.1030/AU.1/03/1115-1/1/IV/2022 with Without Modification opinion with a paragraph emphasizing a matter, and grant release and discharge of liabilities (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Commissioners of the Company for their management and supervisory action taken during the year ended December 31, 2021, to the extent those actions are reflected in the Financial Statement for the year ended December 31, 2021.*

3. *Decided that no profit should be shared and approve for IDR 2,500,000,000.- (two billion five hundred million Rupiahs) from the profit to be as reserved fund.*

4. *Delegate the authority to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant which will do the audit of 2022 financial statements and authorize to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other requirements, with the following criterias:*
   a. Is an Independent Public Accountant that registered in the Financial Services Authority and in accordance with applicable regulations;
   b. Expert in audit of big company and public company.

5. Menyetujui :
   a. memberikan gaji atau honorarium untuk anggota Dewan Komisaris Perseroan maksimum sama dengan gaji atau honorarium pada tahun 2020, untuk periode bulan Agustus 2022 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2023.
   b. memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk menentukan dan menetapkan gaji dan tunjangan bagi masing-masing anggota Direksi Perseroan untuk periode bulan Agustus 2022 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2023.

5. Approve :
   a. the salaries or allowances of the Board of Commissioners maximum equal with 2020 salary or honorarium, for the period from August 2022 until the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2023.

   b. grant power to the Board of Commissioners, to determine and decide the salaries and benefits of the Company's Board of Directors' members for the period from August 2022 until the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2023.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa

Menyetujui untuk menyesuaikan bunyi maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 05 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berbasis Risiko, sehingga mengubah Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan KBLI 2020, menjadi berbunyi sebagai berikut :

The Extraordinary GMS Result

Approved to adjust the statement of the Company's purpose, objectives and business activities in accordance with the Government Regulation of the Republic Indonesia No. 05 of 2021 concerning Implementation of Risk Based Business Licensing, so to amend Article 3 of the Company's Articles of Association adjusted to KBLI 2020 to be as follows :

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha
Pasal 3

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan adalah :
   - Berusaha dalam bidang Aktivitas Jasa Keuangan, Bukan Asuransi dan Dana Pensiun (kode KBLI : 64);
   - Berusaha dalam bidang Aktivitas Perusahaan Holding (kode KBLI : 642);
   - Berusaha dalam bidang Aktivitas Perusahaan Holding (kode KBLI : 6420);
   - Berusaha dalam bidang Real Estat (kode KBLI : 68);
   - Berusaha dalam bidang Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa dan Kawasan Pariwisata (kode KBLI : 681);
   - Berusaha dalam Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (kode KBLI : 6811);
   - Berusaha dalam bidang Aktivitas Kantor Pusat dan Konsultasi Manajemen (kode KBLI : 70);
   - Berusaha dalam bidang Aktivitas Konsultasi Manajemen (kode KBLI : 702);
   - Berusaha dalam bidang Aktivitas Konsultasi Manajemen (kode KBLI : 7020);

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

   Kegiatan Usaha Utama :
   - menjalankan kegiatan usaha Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa, mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan

The Purposes, Objectives and Business Activities
Article 3

1. The purposes and objectives of the Company are :
   - *Financial Services Activities, Excluding Insurance and Pension Funds (KBLI cod : 64);*
   - *Holding Company Activities (KBLI cod : 642);*
   - *Holding Company Activities (KBLI cod : 6420);*
   - *Real Estate (KBLI cod : 68);*
   - *Owned or Rented Real Estate and Tourism Areas (KBLI cod : 681);*
   - *Owned or Rented Real Estate (KBLI cod : 6811);*
   - *Head Office and Management Consultation Activities (KBLI cod : 70);*
   - *Management Consultation Activities (KBLI cod : 702);*
   - *Management Consultation Activities (KBLI cod : 7020);*

2. To achieve the above purposes and objectives, the Company can carry out business activities as follows :

   Main Business Activities :
   - *running Owned or Rented Real Estate business activities, included buying, selling, leasing and operating real estate both owned or rented, such as*

pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah (kode KBLI : 68111);

apartment building, residential building and non-residential building (such as storage facilities, malls, shopping center, etc) and houses and flats or apartments with or without furnitures to be used permanently, either monthly or yearly. Included activities of land sales, building develops to owned operate (for spaces leasing of the building), real estate plotting without land develop and residential areas operating for movable houses (KBLI code : 68111);

Kegiatan Usaha Penunjang :

- menjalankan kegiatan usaha Aktivitas Perusahaan Holding, mencakup kegiatan dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiary dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan (kode KBLI : 64200);

Supporting Business Activities :

- *running Holding Company business activities, included the activities of holding companies, ie a company that controls the asset of a group subsidiaries and its main business activities are ownership of the group. "Holding Companies" are not involved in the business activities of the subsidiaries. Its activities included counsellors services and negotiators in merger and acquisition plan (KBLI code : 64200);*

- menjalankan kegiatan usaha Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya, mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi (kode KBLI : 70209).

- *running Other Consultation Management business activities, including advice, guidance and business operations and organization and other management problems, such as strategy and organization planning; decisions related financing; marketing objectives and policies; human resource planning, practice and policies; production schedule planning and controlling. This business activities also included advisory assistance, guidance and operation of various management function, management consultation for agronomist and economic agriculture in kinds of agriculture, design of accounting method and procedures, cost accounting programs, budget monitoring procedures, providing advice and assistance for planning, organizing, efficiency and controlling of community business and services, management information, etc. Included investment study services (KBLI code : 70209).*

Dalam pelaksanaan RUPS di atas, untuk perhitungan suara dalam pengambilan keputusan dilakukan oleh Notaris Rudi Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan seluruh keputusan RUPS telah direalisasi oleh Perusahaan pada tahun yang sama.

In the implementation of the GMS above, for vote counting in decision-making carried out by Notary Rudi Siswanto, S.H., a notary in Jakarta. And all the decision of the GMS has been realized by the Company in the same year.

Direksi

Board of Directors

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan dengan menyusun strategi bisnis dan menerapkan program kerja terkait kegiatan bisnis dan kepentingan lainnya dengan mengacu kepada pencapaian sasaran-sasaran Perusahaan dalam jangka pendek, medium dan panjang yang telah ditetapkan. Hal tersebut mencakup tanggung jawab atas pelaksanaan Good Corporate Governance (GCG) dan sistem manajemen rIsiko. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham dalam RUPS.

The Board of Directors of the Company are responsible for managing the Company by set up the business strategy and implementing the work program related the business activities and other interests to achieve the purpose of the Company in the short, medium and long term which has established. There are including responsibility for the implementation of Good Corporate Governance (GCG) and risk management systems. Board of Directors shall be accountable for performance of its duties to the shareholders in the AGM.

Tugas dan Tanggungjawab Direksi

Tugas Direksi Perusahaan secara umumnya adalah sebagai berikut :

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian.
2. Wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya setiap akhir tahun buku.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The general duties of the Company's Board of Directors are as follows:

1. *Running and responsible of the Company's management for the Company benefit in accordance with the Company purpose and objective which set out in the Articles of Association with good faith, full of responsibility and prudence.*
2. *Mandatory hold the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable legislation and the Articles of Association.*
3. *In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Directors may establish committees and eveluate the performance of committees that assist the implementation of the duties and responsibilities every financial year end.*

Tanggungjawab Direksi Perusahaan secara umumnya adalah sebagai berikut :

1. Bertanggungjawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan:

The general responsibilities of the Company's Board of Directors are as follows :

1. *Joint liability responsible of the Company's losses that caused by negligence of member of the Board of Directors in performing their duties.*
2. *Member of the Board of Directors are not accountable for the Company losses if can be proved :*

i. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.

ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian.

iv. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

i. The loss was not cause by his/her fault or negligence.

ii Has been doing management with good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and in accordance with the puspose and objective of the Company.

iii. Does not have conflict of interest directly or inderectly on the management actions that caused the losses.

iv. Have taken action to prevent the arising or continuing of the losses.

Tugas dan tanggung jawab untuk masing-masing anggota Direksi Perusahaan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan khususnya Profil masing-masing Direksi.

The duties and responsibilities of each member of the Company's Board of Directors has presented on the Company Profile section especially the Profile of each Member.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyusun Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi sebagaimana dapat dilihat pada situs laman Perusahaan.

Guidelines and Work Rules of Directors

In accordance with Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuer and Public Company, the Company had compiled the Guidelines and Work Rules of Directors as uploaded in the Company's website.

Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi Perseroan dilakukan dengan dua cara yaitu melalui penilaian sendiri dan melalui penilaian oleh Dewan Komisaris Perseroan.

The Board of Directors Performance Assesment

The performance assesment of the Company's Board of Directors is carried out in two way, through self-assessment and assessment by the Company's Board of Commissioners.

Penilaian sendiri dilakukan secara berkesinambungan oleh masing-masing Direksi dalam rangka menjalankan tugas dan tanggungjawabnya. Sehingga dalam menjalankan Perusahaan, Direksi tersebut selalu ada rasa memiliki terhadap Perusahaan dan penuh kehati-hatian dalam pengambilan keputusan agar tidak menimbulkan kerugian bagi Perusahaan.

Self assessment is carried out continually by each Board of Directors in order to carry on their duties and responsibilities. So that in running the Company, the Directors always have a sense of belonging to the Company and are full of prudence in making decisions so as not to cause losses to the Company.

Penilaian kinerja Direksi yang dilakukan oleh Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Penilaian ini dilakukan secara periodik untuk menentukan performa Direksi yang ada, sehingga bilamana terdapat performa yang kurang baik dapat segera diketahui kendala dan cara mengatasinya lebih dini. Kriteria yang digunakan antara lain pencapaian target yang ditetapkan khususnya pendapatan dan laba bersih Perseroan dan Entitas Anak, analisa risiko serta kecepatan dan ketepatan respon Direksi dalam mengatasi risiko tersebut, kemampuan Perseroan dan Entitas Anak

The Board of Directors' performance assessment by the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee. This assessment is carried out periodically to determine the performance of the Directors, so that if there is an unfavorable performance can be identified the problems and how to overcome them early. The criterias used among others the achievement of set targets, especially revenue and net income of the Company and its Subsidiaries, risk analysis as well as the speed and accuracy of the response by the Board of Directors in overcoming these risks, the

dalam menjaga likuiditas dana /arus kas baik dari segi penerimaan maupun pengeluaran .

ability of the Company and Subsidiaries to maintain liquidity of funds/cash flow both receipts and disbursements..

Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Direksi

RUPS Tahunan tahun buku 2021 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2022 telah menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Komisaris Perusahaan untuk menentukan gaji, tunjangan, tantiem, bagi masing-masing anggota Direksi untuk periode Agustus 2022 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan berikutnya pada tahun 2023.

Procedures, Remuneration of the Board of Directors

The Company's annual GMS for financial year 2021 held on July 15, 2022 approved to grant the authority to the Company's Commissioner to determine remuneration of the Directors for period August 2022 until the closing of next annual GMS in 2023.

Dewan Komisaris Perusahaan menyadari kebutuhan untuk mempertahankan Direksi yang berkualitas dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak, tingkat remunerasi dan tunjangan adalah salah satu faktor yang berpengaruh. Oleh karena itu, Dewan Komisaris telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi dan tunjangan Direksi harus sejalan dengan hasil kinerja yang telah dicapai oleh Direksi dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak, sehingga dengan demikian hal tersebut juga akan menjadi motivator bagi Direksi untuk memberikan yang terbaik dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak. Namun demikian, sejak pandemi COVID 19 terjadi di Indonesia pada awal tahun 2020 hingga kondisi yang dihadapi saat ini, Dewan Komisaris dan Direksi menilai Perusahaan dan Entitas Anak perlu menjaga likuiditas dana dan arus kas, maka penetapan dan besaran remunerasi Direksi sejak bulan April 2020 sampai dengan saat ini masih belum mengalami pemulihan.

The Company's Board of Commissioner realize the need to maintain qualified Directors to manage of the Company and Subsidiaries, remuneration level and allowances are ones of the influence factors. Therefore, the Board of Commissioners has set a policy framework for setting the Directors' remuneration and allowances should be in line with the results of the performance achieved by the Board of Directors to manage the Company and Subsidiaries, and thus it will also be a motivator factor for the Board of Directors to provide the best in managing the Company and Subsidiaries. However, since the COVID 19 pandemic occurred in Indonesia in early 2020 to the current conditions, the Board of Commissioners and Directors consider that the Company and Subsidiaries need to maintain liquidity of funds and cash flow, so the determination and remuneration amount of the Board of Directors since April 2020 until now still have not recovery.

Realisasi besaran remunerasi untuk Direksi di tahun 2022 sebesar Rp 3,14 miliar.

Realization of the remuneration to the Board of Directors in 2022 amounted to Rp 3.14 billion.

Kebijakan Pelaksanaan Rapat Dewan Direksi

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, penyelenggaraan Rapat Dewan Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi; atau atas permintaan tertulis dari satu orang atau lebih anggota Dewan Direksi; atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 10% atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Atau paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan untuk Rapat Dewan Komisaris dan paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk Rapat dengan Direksi Perusahaan.

Policy of Board of Directors Meetings Implementation

In accordance with the Company Article Association and Financial Services Authority Rules No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuers and Public Companies, the Board of Directors may hold meetings any time if deemed necessary by one or more than one members of Board of Directors; or written request by one or more than one members of Board of Directors; or written request by 1 (one) or more than one of shareholders which together represent 10% or more of the total shares with voting rights. Or minimum 1 (one) time in 2 (two) months for the Board of Commissioners meeting and 1 (one) time in 4 (four) months for meeting with the Company's Board of Directors.

Rapat Dewan Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan,

Board of Directors' Meeting leaded by President Director, in case President Director cannot attend or absent, the

Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Direksi yang hadir.

Meeting leaded by other member of Board of Directors who elected by and from among the members of the Board of Directors in attendance.

Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Direksi. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

The meeting of the Board of Directors is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total member of the Board of Directors. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting.

Sepanjang tahun 2022, Direksi telah mengadakan rapat 12 kali, dan bersama Dewan Komisaris 3 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

For 2022, the Board of Directors has held 12 times meetings and with the Board of Commissioners has held 3 times meetings. The following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.

Rapat Direksi / ***Board of Directors Meeting***

Jabatan	Nama *Name*	Data Hadir *Attendance Rate*	%	*Position*
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	10/12	83,33%	*President Director*
Direktur	Sicilia A. Setiawan	11/12	91,67%	*Director*
Direktur	Joewono Witjitro W.	11/12	91,67%	*Director*

Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi / ***Board of Commissioners and Directors Meeting***

Jabatan	Nama *Name*	Data Hadir *Attendance Rate*	%	*Position*
Komisaris Utama	Wirawan Chondro	2/3	66,67%	*President Commissioner*
Komisaris	Kwan Sioe Moei	2/3	66,67%	*Commissioner*
Komisaris Independen	Daud Gozali	3/3	100%	*Independent Commissioner*
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	3/3	100%	*President Director*
Direktur	Sicilia A. Setiawan	3/3	100%	*Director*
Direktur	Joewono Witjitro W.	3/3	100%	*Director*

Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung

Saat ini, Perusahaan belum membentuk komite khusus untuk mendukung kinerja Dewan Direksi.

Policy on Supporting Committee Performance Assessment

Currently, the Company had not established any committee to support Board of Directors performance.

Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*

Dewan Komisaris bertugas melaksanakan fungsi pengawasan terhadap kebijakan pengurusan Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan saran kepada Direksi sehubungan pengelolaan yang dijalankan, khususnya terkait tata kelola perusahaan, implementasi pengendalian internal dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Commissioners execute the functions of controlling of the Company management policy and the operation of the Company which conducted by the Board of Directors as well as providing advice to the Board of Directors in connection with the operational, particularly related to corporate governance, internal control implementation and adherence to laws and regulations in force.

Tugas Dewan Komisaris

1. Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya

Duties of the Board of Commissioners

1. *Supervise and responsible of the control on management policies, management running in*

pengurusan pada umumnya, baik mengenai PIKKO maupun usaha PIKKO, dan memberi nasihat kepada Direksi dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian.

general, regarding PIKKO and its business, and contribute an advice to the Board of Directors with good faith, full of responsibility and prudence.

2. Dalam kondisi tertentu, menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.

2. Under special condition, hold the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable legislation and the Articles of Association.

3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

3. In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Commissioners mandatory establish Audit Committee and may establish other committees.

4. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya setiap akhir tahun buku.

4. Eveluate the performance of the committees that assist the implementation of the duties and responsibilities every financial year end.

5. Menyusun program kerja tahunan Dewan Komisaris.

5. Compiling annual work program of the Board of Commissioners.

6. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

6. Providing the report of the monitoring task that was made to the General Meeting of Shareholders.

Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Bertanggungjawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.

2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan.

   i. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.

   ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

   iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian.

   iv. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Responsibilities of the Board of Commissioners

1. Joint liability responsible of the the Company's losses that caused by negligence of member of the Board of Commissioners in performing their duties.

2. Member of the Board of Commissioners are not accountable for the the Company losses if can be proved.

   i. The loss was not cause by his/her fault or negligence.

   ii Has been doing management with good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and in accordance with the puspose and objective of the Company.

   iii. Does not have conflict of interest directly or inderectly on the management actions that caused the losses.

   iv. Have taken action to prevent the arising or continuing of the losses.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyusun Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komisaris sebagaimana dapat dilihat pada situs laman Perusahaan.

Guidelines and Work Rules of Commissioners

In accordance with Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuer and Public Company, the Company had compiled the Guidelines and Work Rules of Commissioners as uploaded in the Company's website.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris Perseroan dilakukan dengan dua cara yaitu melalui penilaian sendiri dan melalui pertanggungjawaban Dewan Komisaris Perseroan di dalam RUPS.

Penilaian sendiri kinerja Dewan Komisaris dilakukan bersamaan pada saat penilaian kinerja Direksi, karena keberhasilan kinerja Direksi merupakan salah satu indikator keberhasilan kinerja Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan dan supervisi kepada Direksi Perusahaan. Selain itu dapat dinilai dari kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak, temuan Internal Audit, Komite Audit dan korespondensi dari OJK dan BEI.

Penilaian RUPS atas kinerja Dewan Komisaris dapat dilihat dari persetujuan dan pengesahan atas laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris yang disampaikan pada saat RUPS dan juga tertuang dalam Laporan Tahunan Perseroan, termasuk Laporan Direksi mengenai hasil usaha dan Laporan Keuangan Perseroan. Juga memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dijalankan selama tahun buku sebelumnya.

The Board of Commissioners Performance Assesment

The performance assesment of the Company's Board of Commissioners is carried out in two way, through self-assessment and accountability by the Company's Board of Commissioners in GMS.

Self assessment the Board of Commissiners is carried out simultaneously when assess the Board of Directors performance, because the success of the Board of Directors performance is one of indictor of the success of the Board of Commissioners performance to perform the control and supervisory function of the Company's Board of Directors. In addition, could be assess from going concern of the Company and its Subsidiaries, findings of Audit Internal, Audit Committee and correspondence from OJK and IDX.

The GMS' assessment of the Board of Commissioners' performance can be seen from the approval and ratification of the Board of Commissioner supervisory report that submitted at the GMS and also reportted in the Company's Annual Report, including the Board of Directors Report of operating result and the Financial Statements of the Company. Also grant release and discharge of liabilities (acquit et de charge) to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory action taken during the previous year.

Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris

Besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan (remunerasi) bagi Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.

RUPS Tahunan tahun buku 2021 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2022 telah menyetujui remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk periode bulan Agustus 2022 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya pada tahun 2023 maksimum sama dengan gaji atau honorarium tahun 2020.

Procedures, Remuneration of the Board of Commissioners

The amount of honorarium and allowance (remuneration) for the Board of Commissioners is set by GMS.

The Company's annual GMS for financial year 2021 held on July 15, 2022 approved the remuneration of Board of Commissioners for period from August 2022 until the closing of annual GMS next financial year in 2023 maximum equal with 2020 salary or honorarium.

Kebijakan Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan untuk Rapat Dewan Komisaris dan paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk Rapat dengan Direksi Perusahaan.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Rapat Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Komisaris. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat 6 kali, dan bersama Direksi 3 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

Policy of Board of Commissioners Meetings Implementation

In accordance with the Company Article Association and Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuers and Public Companies, the Board of Comissioers hold meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months for the Board of Commissioners meeting and 1 (one) time in 4 (four) months for meeting with the Company's Board of Directors.

Board of Commissioners' Meeting is lead by President Commissioner, in case President Commissioner cannot attend or absent, the Meeting will be lead by other member of Board of Commissioners elected by and from among the members of the Board of Commissioners in attendance.

The meeting of the Board of Commissioners is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total member of the Board of Commissioners. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting.

For 2022, the Board of Commissioners has held 6 times meetings and with the Directors has held 3 times meetings. The following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.

Rapat Dewan Komisaris / ***Board of Commissioners***

Jabatan	Nama *Name*	Data Hadir *Attendance Rate*	%	*Position*
Komisaris Utama	Wirawan Chondro	4/6	66,67%	*President Commissioner*
Komisaris	Kwan Sioe Moei	5/6	83,33%	*Commissioner*
Komisaris Independen	Daud Gozali	6/6	100%	*Independent Commissioner*

Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi / ***Board of Commissioners and Directors Meeting***

Jabatan	Nama *Name*	Data Hadir *Attendance Rate*	%	*Position*
Komisaris Utama	Wirawan Chondro	2/3	66,67%	*President Commissioner*
Komisaris	Kwan Sioe Moei	2/3	66,67%	*Commissioner*
Komisaris Independen	Daud Gozali	3/3	100%	*Independent Commissioner*
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	3/3	100%	*President Director*
Direktur	Sicilia A. Setiawan	3/3	100%	*Director*
Direktur	Joewono Witjitro W.	3/3	100%	*Director*

Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung

Perusahaan menetapkan kebijakan mengenai penilaian terhadap komite pendukung, dalam hal ini Komite Audit berdasarkan kinerjanya yang dapat dilihat dari hasil penelaahan yang dilakukan selama tahun berjalan baik

Policy on Supporting Committee Performance Assessment

The Company policies on the assessment of supporting committee, the Audit Committee based on the its performance that can be seen from the review that conducted during the year related the compliance to the

terkait kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku ataupun terkait sistem pengendalian internal Perusahaan.

applied legislation or related the Company's internal control system.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi secara khusus dengan pertimbangan struktur organisasi Perusahaan masih belum terlalu kompleks. Sehingga fungsi tersebut masih dapat dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit, serta anggota Direksi Perseroan.

Prosedur nominasi dan remunerasi dilakukan dengan cara penilaian kinerja yang diperoleh dari masing-masing atasan, pencapaian hasil operasional Perusahaan dan entitas anak yang terlihat dari laporan keuangan akhir tahun yang telah diaudit, beban sangsi adminitrasi dari otoritas, atau surat teguran dari badan pengawas yang ada.

Nomination and Remuneration Committtee

The Company has not set a Nomination and Remuneration Committee specifically with consideration that the Company's organizational structure is still not too complex. So that the functions can still be performed by the Board of Commissioner with the Audit Committee assistancy, and member of the Company's Board of Directors.

The procedures of nomination and remuneration were carried out by performance appraisal which obtained from each head/supervisor, the Company and its subsidiaries' operational achievement which showed from the audited financial statements, administration sanction from authority, or reminder letter from advisory agencies.

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan No. IX.I.5 sebagaimana dimuat dalam Lampiran Keputusan Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 (sekarang Peraturan Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015) tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Peraturan PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07-2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.

Audit Committee established by Regulation IX.I.5 as set forth in the attachment Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 dated December 7, 2012 (currently Financial Services Authority Rules No. 55/POJK.04/2015 dated December 29, 2015) on the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee and Jakarta Stock Exchange Regulation No. Kep-305/BEJ/07-2004 on Registration of Shares and Equity besides Shares Issued by Listed Company.

Komposisi Komite Audit				***Audit Committee Composition***
Ketua	:	**Daud Gozali**	:	*Head*
Anggota	:	**Jonny Ochran**	:	*Members*
Anggota	:	**Vania**	:	*Members*

Daud Gozali

Ketua Komite Audit

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1956 (usia 67 tahun). Lulus tahun 1977, dengan pendidikan terakhir Diploma Manajemen Universitas Krisnadwipayana. Memulai karirnya sebagai Staff di bagian operasional dan Akuntansi Bank Panin Kantor Pusat Operasional pada tahun 1977 - 1982, Asisten Manajer Divisi Sistem dan Prosedur Bank BCA Kantor Pusat pada tahun 1982 - 1988. Pada tahun 1988 - 1990 sebagai Manajer/Kepala Divisi Sistem dan Prosedur Bank Lippo Kantor Pusat, pada tahun 1990 - 1999 sebagai Direktur Bidang Operasional dan Keuangan Bank Alfa. Pada tahun 2000 - 2003 sebagai General Manager

Head Audit Committee

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1956 (67 years old). Graduated in 1977, with his last education in Management Diploma of Krisnadwipayana University. Starting his career as a Staff in Operational and Accounting section of Headquarters' Panin Bank in 1977 - 1982, as System and Procedures Division Assistant Manager of Headquarters' BCA Bank in 1982 - 1988. In 1988 - 1990 as Manager/System and Procedures Division Head of Headquarters' Lippo Bank, in 1990 - 1999 as Operational and Finance Director of Alfa Bank. In 2000 - 2003 as General Manager of PT Unindo Perkasa Sentosa, in 2003 - 2011 as PT Metropolis

PT Unindo Perkasa Sentosa, 2003 - 2011 sebagai Direktur PT Metropolis Propertindo Utama, dan 2011 - 2019 sebagai Direktur di PT Lentera Abadi. Saat ini sebagai Komisaris Independen PT Pikko Land Development Tbk.

Propertindo Utama Director, and 2011 - 2019 as PT Lentera Abadi Director. Currenty as Indendent Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk.

Dasar hukum penunjukkan Daud Gozali sebagai Ketua Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 17/Kom-RODA/III/2021 tanggal 1 Maret 2021 dengan masa tugas dari tanggal 1 Maret 2021 sampai dengan 28 Februari 2025.

The legal basis for the appointment of Daud Gozali as Head of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 17/Kom-RODA/III/2016 dated March 1, 2021 with assignment period from March 1, 2021 until February 28, 2025, and can be reappointed.

Jonny Ochran

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1973 (usia 50 tahun). Lulus tahun 2000, dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Bandung Raya, Bandung. Memulai karirnya pada tahun 1996 sebagai Marketing di PT Dos Ni Roha. Pada tahun 2001 sampai dengan 2006 bergabung di PT Danasupra Erapacific Tbk bagian Asuransi. Tahun 2006 sampai 2013 di bagian Operasional PT Sendang Asri Kencana.

Indonesian citizen, born in Bandung in 1973 (50 years old). Graduated in 2000 with a Bachelor of Economic from Bandung Raya University, Bandung. Starting his career in 1996 as a Marketing of PT Dos Ni Roha. In 2001 until 2006 joined PT Danasupra Erapacific Tbk in Insurance Dept. In 2006–2013 joined as Operational of PT Sendang Asri Kencana.

Dasar hukum penunjukkan Jonny Ochran sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 447/Dir-RODA/X/2014 tanggal 1 Oktober 2014 dengan masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2014 dan berakhir pada 30 September 2019. Saat ini telah diangkat kembali dengan Keputusan No. 971/Dir-RODA/X/2019 tanggal 1 Oktober 2019 dengan masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2019 dan berakhir pada tanggal 30 September 2024.

The legal basis for the appointment of Jonny Ochran as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 447/Dir-RODA/X/2014 datedOctober 1, 2014 with assignment period from October 1, 2014 until September 30, 2019. Currently have be reappointed with Decree No. 971/Dir-RODA/X/2019 dated October 1, 2019 with assignment period from October 1, 2019 until September 30, 2024, which also can be reappointed.

Vania

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1989 (usia 34 tahun). Lulus tahun 2012, dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya pada tahun 2011-2016 sebagai Staf Akuntansi di PT Boston Nusantara. Pada tahun 2016 - 2018 sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi di PT Sukses Mandiri Perdana. Hingga saat ini masih berkarir sebagai Keuangan di PT Shiraishi Calcium Indonesia dan Konsultan Pajak di PT Catur Selaras Indonesia.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1989 (34 years old). Graduated in 2012 with a Bachelor of Economic from Trisakti University, Jakarta. Starting his career in 2011-2016 as a Accounting Staff of PT Boston Nusantara. In 2016-2018 as Finance and Accounting Manager of PT Sukses Mandiri Perdana. Until now, she still has careers as a Finance at PT Shiraishi Calcium Indonesia and as a Tax Consultant at PT Catur Selaras Indonesia.

Dasar hukum penunjukkan Vania sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 055/Kom-RODA/XI/2020 tanggal 9 November 2020 dengan masa tugas dari tanggal 9 November 2020 dan berakhir pada 8 November 2025.

The legal basis for the appointment of Vania as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 055/Kom-RODA/XI/2020 dated November 9, 2020 with assignment period from November 9, 2020 until November 8, 2025, and can be reappointed.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit berasal dari pihak independen yang tidak memiliki hubungan keuangan,

Committee Audit Independency

All members of the Audit Committee are from independent parties who do not have any financial, management,

kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perusahaaan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

ownership and/or family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or controlling shareholders or with the Company, which could affect its ability to act independently.

Rapat Komite Audit

Sesuai dengan piagam komite audit Perusahaan , Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling kurang 1 kali dalam 3 bulan, yang hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.

Pada tahun 2022 Komite Audit Perusahaan mengadakan 4 (empat) kali pertemuan dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota sebagai berikut :

Committee Audit Meeting

In accordance with the Company's audit committee charter, the Audit Committee held a regular meeting at least once in 3 months, which can only be implemented if attended by more than ½ (one of two) of total members.

In 2022 the Audit Committee held 4 (four) meetings with the attendance of each member as follows :

Jabatan	**Nama** *Name*	**Data Hadir** *Attendance Rate*	**%**	***Position***
Ketua Komite Audit	Daud Gozali	4/4	100%	*Head of Audit Committee*
Anggota	Jonny Ochran	3/4	75%	*Member*
Anggota	Vania	4/4	100%	*Member*

Pendidikan/Pelatihan yang Diikuti Pada Tahun 2022

Pada tahun 2022, belum ada pendidikan/pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

Study/Training Had Been Followed During 2022

In 2022, there are no study/training had been followed by the members of Audit Committee.

Kegiatan Komite Audit Pada Tahun 2022

Pada tahun 2022, 4 (empat) kali Rapat Komite Audit diatas telah melakukan pokok pembahasan sebagai berikut :

- pembahasan evaluasi akuntan publik dan kantor akuntan publik yang ditunjuk untuk audit laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku 2021;
- pembahasan berkala mengenai pencapaian laporan keuangan terhadap budget yang telah ditetapkan sebelumnya;
- analisa pencapaian laporan keuangan dibandingkan dengan periode sebelumnya untuk mengetahui efektifitas strategi yang diterapkan;
- penelaahan realisasi penjualan sebagai dampak dari perubahan program pemerintah terkait PPN ditanggung pemerintah;
- pembahasan rekomendasi akuntan publik dan kantor akuntan publik yang akan ditunjuk untuk audit laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku 2022;

Committee Audit Activities In 2022

In 2022, 4 (four) time of Committee Audit Meeting above have discussed about :

- *discussion of public accountant and public accountant firm evaluation which appointed for auditing the 2021 of the Company and its Subsidiaries' financial statement;*
- *periodically discussion of the financial statements achievement of to the predefined budget;*
- *financial statement achievement analysis compare to the previous period to determine the effectiveness of the strategies implemented;*
- *review of the realization of sales as an impact of the government policy changes related VAT beared by the government;*
- *discussion of public accountants and public accountant firms recomendation which will appoint for auditing the 2022 of the Company and its Subsidiaries' financial statement;*

- memberi masukan kepada manajemen untuk rencana proyek baru yang belum diluncurkan, guna menjaga stabilitas kegiatan operasional yang ada; dan
- penelahaan surat permintaan informasi dari OJK terkait penyajian laporan keuangan tengah tahunan.

- *provide input to the management for new project plans that have not yet been launched, in order to maintain the stability of operational activities; and*
- *reviewing the request information letter from OJK related the presentation of the Company's mid year financial statements.*

Saat ini, Perusahaan belum memiliki Komite lainnya selain Komite Audit yang berada di bawah Dewan Komisaris.

Currently, the Company has no other Committee beside Audit Committee which under the Board of Commissioners.

Periode Jabatan Anggota Komite Audit

Periode jabatan anggota komite audit tidak ditentukan secara tertulis, dan akan dinilai sesuai hasil kinerja secara berkala.

Term of Office of Audit Committee's Members

The term of office of audit committee's members is not specified in writing , and will be periodically assessed according to the performance.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Utama dan bertugas untuk mendukung terciptanya citra Perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap stakeholder. Sekretaris Perusahaan memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perusahaan dan mengetahui peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi.

The Corporate Secretary is responsible directly to the President Director and tasked to support configuration of the Company's good image consistently and continuously through the effective communication program with all stakeholders. The Corporate Secretary has access to The Company's material and relevant information and knows the capital market regulations especially related with disclosure of information.

Jabatan Sekretaris Perusahaan dipegang oleh Silvana berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 tertanggal 1 Agustus 2012.

The Corporate Secretary position is held by Silvana based on Director Decree No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 dated August 1, 2012.

Silvana

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964. Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 sebagai Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk. sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - 2020 sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk, tetapi sampai dengan saat ini tetap menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan.

Silvana

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1964. Graduated in 1988 with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya. Starting her career as a General Manager at PT Pikko Pacific from1988 to 1993. And as Deputy Director of PT Pikko Pacific from 1993 to 2000. Since 1994 - 2001 as Director of PT Mitrabakti Perkasamulia. In 1995 - 2001 as Director of PT Karyamandiri Ciptasatria and as a Commissioner of PT Karyamandiri Ciptasatria in the year 2001 - 2006. Besides that, since the year 1996 -1998 as a Commissioner of PT Bank Pikko Tbk, and as the President Director of PT Danasupra Erapacific Tbk since the year 1999 to 2011. Since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk, but until now still serves as Corporate Secretary.

Adapun tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut :

The duties of the Corporate Secretary are as follows :

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan (investor relation).
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan stakeholder yang berkaitan dengan kondisi Perusahaan (public relation).
- Memberikan masukan kepada Direksi untuk mematuhi ketentuan Undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan dan Pelaksanaannya.
- Sebagai penghubung atau contact person antara Perusahaan dengan OJK dan masyarakat.

Adapun pelatihan/seminar yang sudah diikutsertakan oleh tim sekretaris perusahaan selama tahun 2022 adalah sebagai berikut:

- *Consultation Class 3 : SDG 16 Business Framework & Reporting – Inspiring Transformational Governance*;
- *Ring The Bell for Gender Equality 2022*;
- Sosialisasi POJK Nomor 4/POJK.04/2022 dan SEOJK Nomor 4/SEOJK.04/2022;
- *Accelerating Sustainable Investment : Opportunity in* Indonesia;
- 101 *Session CPD-Certified Disclosure Training Programme Task Force on Climate – Related Financial Disclosures (TCFD)*;
- *102 Session CPD-Certified Disclosure Training Programme Task Force on Climate – Related Financial Disclosures (TCFD)*;
- *B20 Side Event: Integrity and Compliance Task Force Webinar*;
- Sosialisasi "Perubahan Informasi Format Laporan 009-Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek/Perubahan Struktur Pemegang Saham"*;*
- *Webinar Introducing The New Agriculture, Aquaculture and Fishing Sectors Standard*;
- Dengar Pendapat Konsep Perubahan Peraturan I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham di Papan Akselerasi yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
- Sosialisasi POJK Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik, dan POJK Nomor 15/POJK.04/2022 tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Terbuka;
- Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

- *Follows the capital market progress in particular the capital market regulations.*
- *Provides the public services with any information needed by investors related to the condition of the Company (investor relation).*
- *Provides the public services with any information needed by stakeholders related to the condition of the Company (public relation).*
- *Provides input to the Board of Directors to comply with the provisions of the Law No. 8 of 1995 regarding Capital Market and its Regulation and Implementation.*
- *As a liaison or contact person between the Company and OJK and public.*

The training/seminar that has been engaged by corporate secretary team during 2022 are as follows:

- *Consultation Class 3 : SDG 16 Business Framework & Reporting – Inspiring Transformational Governance;*
- *Ring The Bell for Gender Equality 2022;*
- *Socialization of POJK Number 4/POJK.04/2022 and SEOJK Number 4/POJK.04/2022;*
- *Accelerating Sustainable Investment : Opportunity in* Indonesia*;*
- 101 *Session CPD-Certified Disclosure Training Programme Task Force on Climate – Related Financial Disclosures (TCFD);*
- *102 Session CPD-Certified Disclosure Training Programme Task Force on Climate – Related Financial Disclosures (TCFD);*
- *B20 Side Event: Integrity and Compliance Task Force Webinar;*
- *Socialization "Changes in Information Format of Report 009-Monthly Report of Shareholder Registration/Changes in Shareholder Structure;*
- *Webinar Introducing The New Agriculture, Aquaculture and Fishing Sectors Standard;*
- *Opinion Hearing on the Changes Concept of Regulation I-V concerning Special Provisions for the Listing of Shares and Equity-Type Securities Other than Shares on The Acceleration Boards Issued by Listed Companies;*
- *Socialiazation of POJK Number 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies, and POJK Number 15/POJK.04/2022 concerning Stock Split and Merge by Public Companies*;
- *Socialization of Changes of Regulation I-E concerning Obligation to Submit Information.*

Unit Audit Internal

Fungsi audit internal di Perusahaan dijalankan oleh Divisi Internal Audit yang berada di bawah Direktur Utama. Divisi internal audit bersifat independen dan tidak terlibat dalam operasional secara langsung.

Sesuai dengan Piagam Audit Internal Perusahaan, tugas dan tanggungjawab unit Internal Audit meliputi :

- Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko susuai dengan kebijakan Perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa kepada semua tingkat manajemen.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris.
- Memantau, menganalisis, melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- Bekerja sama dengan Komite Audit.
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
- Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

Kualifikasi yang ditetapkan untuk menjadi internal audit Perusahaan adalah sebagai berikut :

- Integritas, profesional, independen, jujur dan obyektif.
- Memiliki pengetahuan dan pengalaman teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan.
- Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.
- Kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis.

Internal Audit Unit

The Company's internal audit function conducted by the Internal Audit Division which under President Director. Internal Audit is independent and not directly involved in the operation.

In accordance with the Company's Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of the Internal Audit unit includes:

- *Establish annual audit planning and risk basis audit assignment planning.*
- *Examine and evaluate the implementation of internal control and management risk system in line with the Company's policy.*
- *Perform inspection and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other activities.*
- *Provide improvement suggestions and objective information about the activities examined to all levels of management.*
- *Prepare audit report result and submit to President Director and the Board of Commissioners.*
- *Monitor, analyze, report the implementation of the recommendation.*
- *Cooperate with Audit Committee.*
- *Compile a program to evaluate the quality of internal audit activities undertaken.*
- *Carry out special assignments as needed.*

Qualifications set to be the Company's internal audit are as follows :

- *Integrity, professional, independence, honest and objective.*
- *Having knowledge and technical audit experience and other relevant disciplines.*
- *Having knowledge about capital market regulation and other related rules.*
- *Ability to interact and communicate both verbally and writing.*

- Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal.
- Mematuhi kode etik Audit Internal.
- Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan / putusan pengadilan.
- Memahami prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko.
- Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian dan kemampuan profesionalismenya secara terus menerus.

Perusahaan tidak menetapkan sertifikasi khusus sebagai profesi audit internal.

Saat ini Perusahaan memiliki 1 orang auditor internal yang sekaligus menjabat sebagai Kepala Divisi Internal Audit yaitu Abdul Kodir, berdasarkan Keputusan Direksi No. 352/Dir-RODA/I/2012 tanggal 2 Januari 2012.

Abdul Kodir

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 4 April 1964. Memulai kariernya sebagai Internal Auditor di PT Artha Prima pada tahun 1985 - 1990. Kemudian dilanjutkan sebagai Finance Accounting Manager di PT Bank Pikko Tbk pada tahun 1990 - 2004. Sejak tahun 2004 - 2011 sebagai Finance Accounting Manager di PT Pembangunan Indah Jaya. Dan sejak 2012 - sampai dengan sekarang sebagai Internal Auditor di PT Pikko Land Development Tbk.

Audit internal dilakukan dengan ruang lingkup keseluruhan kegiatan Perusahaan yang difokuskan pada aspek dan unsur kegiatan yang memiliki tingkat risiko yang tinggi terhadap Perusahaan dan stakeholder. Divisi Internal Audit melakukan fungsi pengawasan secara independen dengan cakupan tugas yang memadai sesuai rencana, pelaksanaan maupun pemantauan hasil audit.

Pada tahun 2022, pelaksanaan penilaian atas kecukupan dan efektivitas pengendalian intern telah tertuang dalam setiap penugasan dan fokus audit yang ditetapkan berdasarkan hasil eveluasi risiko pada masing-masing aktivitas, antara lain sebagai berikut:

- Cash dan inventaris opname, untuk memastikan keberadaan cash dan inventaris yang tercatat.
- Memastikan nilai hutang yang tercatat adalah nilai hutang yang memang masih harus dibayarkan, bukan

- *Adhere to professional standards issued by the Internal Audit Association.*
- *Adhere ethic code of Internal Audit.*
- *Maintain information confidentiality and/or the Company's data related performance of Audit Internal duties and responsibilities unless required by legislation or determination/decision of the court.*
- *Understand the principles of good corporate governance and risk management.*
- *Willing to improve knowledge, skills and abilities his/her professionalism continuously.*

The Company does not establish special sertification as the internal audit proffesion.

Currently, the Company has 1 internal auditor who also served as Head of Internal Audit Division, Abdul Kodir, by Directors Decree No. 352/Dir-RODA/I/2012 dated January 2, 2012.

Abdul Kodir

Indonesian citizen, born in Jakarta, April 4, 1964. Starting his career as an Internal Auditor at PT Artha Prima in 1985-1990. Then continued as Finance Accounting Manager at PT Bank Pikko Tbk in 1990-2004. Since 2004 - 2011 as Finance Accounting Manager at PT Pembangunan Indah Jaya. And since 2012 - up to now as Internal Auditor at PT Pikko Land Development Tbk.

Internal Audit conducted with the overall scope of the Company's activities which focused on the activities aspects and elements that have a high degree risks to the Company and its stakeholders. Audit Internal Division performs independently monitoring function with adequate task coverage according to plan, implementation and monitoring audit results.

During 2022, implementation of assessing the adequacy and effectiveness of internal control has been stated in every assignments and audit focus is determined based on the results of risk evaluation on each activities, among others are as follows:

- *Cash and inventory opname, to ensure the existence of the recorded cash and inventory.*
- *Ensure the the recorded account payable is the debt value that still has to be paid, not the estimated debt value and*

nilai hutang estimasi dan bukan nilai hutang yang dikarenakan pekerjaan tidak diselesaikan oleh kontraktor/suplier.

not the debt value due to unsettle work by the contractor/supplier.

- Pemeriksaan terhadap prosedur pengembalian pembatalan penjualan Defontein Menteng, Signture Park Grande dan Thamrin District serta memastikan Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengalami kelebihan pengembalian yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan dan Entitas Anak.

- *Examination of the sales cancellation refund procedures for Defontein Menteng, Signature Park Grande and Thamrin District and ensuring that the Company and Subsidiaries do not excess refund which impact in losses for the Company and Subsidiaries.*

Setiap hasil pemeriksaan telah diterbitkan laporan temuan yang termasuk didalamnya rekomendasi perbaikan yang perlu ditindaklanjuti oleh masing-masing departemen yang bersangkutan. Laporan tersebut juga telah dilaporkan kepada Direktur Utama dengan tembusan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Every examination results has published findings reports including the improvement recommendation which needs to be followed up by each related departments. The reports has reported to President Director with the copy to the Board of Commissioners and Audit Committee.

Pendidikan/Pelatihan yang Diikuti Pada Tahun 2022

Pada tahun 2022, belum ada pendidikan/pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

Study/Training Had Been Followed During 2022

In 2022, there are no study/training had been followed by the members of Audit Committee.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Mekanisme pengendalian keuangan dan operasional Perusahaan tertuang dalam Standar Operation Procedures yang meliputi prosedur penjualan dan administrasi penjualan,prosedur untuk proses PPJB dan AJB, prosedur penerimaan pembayaran dari konsumen, prosedur pengadaan barang, prosedur penentuan kontraktor, prosedur permintaan pembayaran, prosedur pembayaran, prosedur akuntansi dan perpajakan, prosedur serah terima unit kepada konsumen, serta prosedur ketaatan peraturan.

The mechanism of financial and operation control of the Company set forth in the Standard Operation Procedures covering the sale and sales administrative procedures, PPJB and AJB procedures, the receive of payment from customer procedure, procurement procedure, contractor determination procedure, payment request procedure, payment procedure, accounting procedure and taxation, procedure of handover unit to customer and regulation compliance procedure.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan oleh Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian intern tersebut masih efektif dan memadai dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

The Board of Commissioners and Directors considers that the internal control system operated by the Company is good and sufficient. However, all control procedures continually reviewed to ensure that the internal control system is effective and sufficient in order to protect shareholders' investment and the Company's assets.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko Perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Audit Internal secara berkala melakukan review terhadap sistem manajemen Perusahaan berdasarkan hasil temuan-temuan Audit Internal dan Komite Audit yang ada dan berdasarkan laporan

To identify, measure, monitor and control the Company's risks, Board of Commissioner, Directors, Audit Committee and Internal Audit regularly review the Company's management system based on the findings of Internal Audit and Audit Committee and based on complaints reported from intern or external party of the Company.

pengaduan dari pihak intern Perusahaan maupun ekstern Perusahaan.

Jenis-jenis Risiko yang Dihadapi dan Cara Pengelolaannya

A. Risiko Keuangan

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Perusahaan dan Entitas Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Untuk mengatasi risiko ini Perusahaan dan Entitas Anak:

- menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank institusi keuangan, yaitu bank-bank yang ternama dan/atau berpredikat baik yang dipilih,
- memberikan potongan harga yang lebih tinggi untuk konsumen yang membeli dengan cara bayar cash keras daripada dengan cara bayar bertahap,
- mengutamakan penjualan dengan program Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) melalui bank-bank yang berpredikat baik, dan
- menerapkan jumlah pembayaran minimum yang sudah dilakukan oleh konsumen/calon konsumen yang ingin melakukan serah terima unit.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan dan Entitas Anak menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan berusaha menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

B. Risiko Pasar

Pangsa pasar yang cukup besar dan yang masih bertumbuh secara signifikan menjadi daya tarik bagi pihak lain untuk terjun ke dalam industri yang sama dengan yang digeluti oleh Perusahan dan Entitas Anak

Types of Risks Faced and How to Manage

A. Finance Risk

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company and Subsidiaries will incur a loss arising from customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

To mitigate this risk the Company and Subsidiaries:

- *setting limits on the amount of risk that are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing the reputable and/or creditworthy bank and financial institutions,*
- *provided higher rebates for customers who buy by paying hard cash than by installments,*
- *prioritizing sales with the Apartment Ownership Credit (KPA) program through well-credited banks, and*
- *applied the minimum payment amount that has been done by the customer who wants to do the handover of the unit.*

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Company and Subsidiaries indicates that the short term revenue is not enough to cover the short term expenditures.

In the management of liquidity risk, management monitor and tries to maintain a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

B. Market Risk

Substantial market and still has significant growth appeal to others to plunge into the similar industry with the Company and Subsidiaries. This situation affected of increasing of market competition.

saat ini. Situasi seperti ini berdampak pada meningkatnya persaingan usaha.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Entitas Anak:

- selalu berusaha untuk memberikan produk yang inovatif dan memiliki nilai tambah kepada konsumen,
- melakukan ekspansi dan diversifikasi secara produk dan lokasi,
- memberikan respon yang dinamis terhadap perubahan pasar, dan
- memberikan "after sales service" yang optimal dan berkelanjutan.

To address this risk, the Company and Subsidiaries:

- *always trying to provide innovative products and have added values to the customers,*
- *expansion and diversification of the products and locations,*
- *provide dynamic responses to the market changes, and*
- *provide optimal and sustainable "after sales service".*

C. Risiko Operasional

Risiko Kinerja Entitas Anak

Faktor-faktor yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Entitas Anak diantaranya adalah ketidakmampuan memenuhi target yang ditetapkan, kondisi makro ekonomi yang tidak stabil, kerugian usaha, dan sebagainya. Penurunan kegiatan usaha dan penghasilan Entitas Anak secara langsung akan menurunkan tingkat pendapatan Perusahaan.

Menyikapi kondisi ini, Perseroan secara aktif melakukan pemantauan dan pengelolaan terhadap Entitas-entitas Anaknya dengan cara melakukan seleksi terhadap kontraktor, menerapkan sistem usaha yang baik untuk mengurangi risiko bisnis, sekaligus secara aktif memperbaharui informasi dan memperkuat akuntabilitas untuk pengambilan keputusan bisnis di lingkungan Entitas Anak.

Risiko Sistem dan Teknologi

Risiko sistem dan teknologi timbul sebagai akibat adanya ketidaksesuaian sistem dan teknologi dalam operasional Perusahaan dan Entitas Anak. Kompleksitas sistem yang belum terintegrasi penuh antara satu sama lain dapat menimbulkan gangguan dalam sinkronisasi dan konsolidasi pelaporan bisnis Perusahaan dan Entitas Anak.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan kebijakan, sistem dan prosedur serupa dengan Induk Perusahaan serta batas waktu pelaporan dari setiap Entitas Anak.

Risiko Sumber Daya Manusia (SDM)

Risiko SDM berkaitan dengan penyimpangan hasil dari tingkat produktivitas yang diharapkan karena adanya

C. Operational Risk

Subsidiaries Performance Risk

The factors that could adversely affect the financial performance of the subsidiaries such as the inability to meet the targets, unstable macroeconomic conditions, business losses, and etc. Decline in business activity and income of subsidiaries directly will reduce the Company's revenue.

Facing these conditions, the Company is actively monitoring and managing all Subsidiaries by the selection of the contractor, implementing good business systems to reduce the business risk, and actively update information and strengthen accountability for business decision making in Subsidiaries environment.

System and Technology Risk

Systems and technology risks arise as a result of the mismatch in operating systems and technologies of the Company and Subsidiaries. Complexity of the system that have not been fully integrated each other can cause interference in synchronization and consolidated reporting the Company and Subsidiaries.

To address this risk, the Company and Subsidiaries implemented similar policies, systems and procedures to the Parent Company as well as the reporting deadline of each Subsidiary.

Human Resource (HR) Risk

HR risks associated with the deviation of the results from the expected level of productivity because of the

variabel yang mempengaruhi produktivitas kerja. Untuk mengelola tenaga kerja yang banyak dengan berbagai macam latar belakang usia dan pendidikan, Perseroan akan mengalami tantangan dalam mencapai tujuan Perusahaan jika SDM tersebut tidak dikelola dengan baik. Indikator keberhasilan pengelolaan SDM dapat dilihat antara lain dari tingkat produktivitas yang tinggi, tingkat pergantian karyawan yang rendah dan tingkat mangkir atau absensi yang rendah.

variables that affect to the labor productivity. To manage the workforce with a lot of various ages and educational backgrounds, the Company will encounter challenges in achieving the Company's objectives when HR is not managed properly. Indicator of the success of human resource management can be seen, among others, from the high level of productivity, lower employee turnover and low level of absents.

Dalam mengelola risiko SDM, Perseroan selalu menempatkan SDM sebagai asset utama dalam mencapai tujuan Perusahaan dan Entitas Anak, yang didukung dengan berusaha pemberian renumerasi yang kompetitif dengan perusahaan sejenis.

In managing of HR risk, the Company has always placed HR as the main asset to achieve the objectives of the Company and Subsidiaries, which is supported by trying to provide competitive remuneration with similar companies.

D. Risiko Eksternal

Risiko Lingkungan

Risiko sosial dan politik yang timbul dalam pengembangan properti dapat terdiri dari berbagai jenis, diantaranya peraturan pemerintah tentang pembatasan pemberian kredit untuk kepemilikan properti ke-2 dst, pemilihan umum, bencana alam, kejahatan dan terorisme yang seluruhnya berada diluar kendali Perusahaan dan Entitas Anak.

D. External Risk

Environment Risk

Social and political risks in the property development can arise from various types, such as government regulations of restrictions on second etc of property ownership credit, elections, natural disasters, crime and terrorism, which are out of control of the Company and Subsidiaries.

Perusahaan dan Entitas Anak selalu berusaha memenuhi ekspektasi seluruh pemegang kepentingan sebelum memulai suatu proyek. Melalui implementasi standar-standar terbaik dan terencana, risiko-risiko yang mungkin timbul diusahakan dapat diminimalisasi dengan tetap memperkirakan force majeure yang mungkin terjadi. Seluruh proyek akan diasuransikan, bila dipandang perlu, serta senantiasa memperhatikan faktor lingkungan sehingga terjadi keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian alam.

The Company and Subsidiaries are always trying to exceed the expectations of all the stakeholders before starting a project. Through the implementation of the best and planned standards, the risks that may arise can try to be minimized with possible estimate force majeure that may occur. The entire project will be insured, if deemed necessary, and always pay attention to balance environmental factors between development and nature conservation.

Risiko Hukum

Dalam hubungan bisnis antara Perusahaan dan Entitas Anak dengan pihak ketiga terdapat potensi timbulnya sengketa atau perkara hukum. Dalam hal kondisi tersebut terjadi dan bernilai material, maka dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan pencapaian target Perusahaan. Selanjutnya, adanya perubahan kebijakan hukum yang ditetapkan oleh regulator yang harus dipatuhi oleh obyek hukum, juga dapat memberikan risiko hukum bagi Perusahaan dan Entitas Anak.

Law Risk

In the business relationship between the Company and Subsidiaries with any third parties have any potential for disputes or legal proceedings. In terms of these conditions occur and has material value, it can affect the business activities and the Company achievement. Furthermore, a change in legal policy set by the regulator to be followed by a legal object, can also provide legal risks for the Company and Subsidiaries.

Untuk meminimalisasi dampak risiko hukum, Perseroan secara seksama mengikuti peraturan pemerintah dan hukum yang berlaku, dan mengupayakan bahwa setiap proyeknya telah memenuhi unsur hukum.

To minimize the impact of legal risk, the Company complied the government regulations and laws, and seeksthat each project has met legal elements.

Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Sistem manajemen risiko yang diterapkan Perseroan saat ini ditinjau cukup efektif. Dengan kondisi ekonomi global khususnya industri properti yang lesu hingga saat ini, serta kebijakan PPKM yang diterapkan sudah lebih dari dua tahun, dapat dikatakan risiko likuiditas dan risiko kerja entitas anak merupakan risiko paling tinggi. Namun dengan sistem manajemen risiko yang diterapkan, sampai dengan saat ini risiko tersebut masih dapat teratasi.

Risk Management System Effectiveness Review

The current risk management system implemented by the Company is considered effective enough. With the global economic conditions, especially the sluggish property industry, and the PPKM policy that has been implemented for more than two year, it can be said that liquity and subsidiaries performance risk are the highest risks. However, with the applied risk management system, up to now these risks can still be overcome.

Kode Etik

Ethical Code

Perusahaan senantiasa berupaya menjalankan usaha sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Untuk mewujudkan hal tersebut, Perusahaan telah memiliki kode etik yang dinamakan Kode Etik PIKKO. Kode Etik ini merupakan pedoman internal perusahaan yang berisikan sistem nilai, etika bisnis, etika kerja, komitmen, serta penegakan terhadap peraturan-peraturan perusahaan bagi seluruh karyawan Perusahaan dalam menjalankan bisnis dan aktivitas lainnya, serta dalam berinteraksi dengan para stakeholders.

The Company strives to run the business in line with the good corporate governance principles. To achieve the goal, the Company has an ethic code namely PIKKO Ethic Code. The ethic code is the Company's internal guidance that contains systems of values, business ethic, work ethic, commitment, and enforcement of the Company's rules for all employees of the Company in running the business and other activities, and in interacting with stakeholders.

Kode Etik PIKKO wajib dipatuhi dan dilaksanakan oleh segenap karyawan Perusahaan dan Entitas Anak termasuk Dewan Komisaris, Direksi dan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing).

PIKKO Ethic Code must be obeyed and implemented by all employees of the Company and Subsidiaries including Board of Commissioners and Directors and Permanent Employees/Non Permanent/Outsourcing.

Kode Etik PIKKO terdiri dari :

PIKKO Ethic Code consists of :

a. Bertindak profesional

b. Menjadi panutan dan saling mengingatkan kepada bawahan, atasan, rekan kerja dan mitra kerja untuk melaksanakan Kode Etik PIKKO

c. Menjaga hubungan baik antar sesama karyawan

d. Menjaga kerahasiaan Perusahaan

e. Menjaga keamanan kerja

f. Melindungi kesehatan, sumber daya alam dan lingkungan hidup

g. Melakukan pencatatan, pelaporan dan pengadministrasian pekerjaan dengan baik, jujur dan akurat

h. Mencegah terjadinya benturan kepentingan yang dapat merugikan Perusahaan

a. Professionalism

b. Being a role model and remind each other to subordinates, superiors, colleagues and partners to implement the Ethic Code

c. Maintain good relations among fellow employees

d. Maintain the confidentiality of the Company

e. Maintain work safety

f. Protect the healthy, natural resources and the environment

g. Perform job recording, reporting and administrating well, honest and accurately

h. Prevent conflict of interest that could harm of the Company

i. Tidak memberi atau menerima hadiah dalam bentuk apapun, secara langsung maupun tidak langsung dari pihak manapun, yang terkait dengan tugas dan tanggungjawab

i. Do not give or accept any kind of gifts, directly or indirectly from any party, related the duties and responsibilities

j. Bertindak sebagai narasumber, sepanjang untuk kepentingan Perusahaan

j. Act as a speaker, as long as to the Company's concerns

k. Tidak mengungkapkan informasi yang tidak benar mengenai Perusahaan

k. Do not reveal any incorrect information of the Company

l. Tidak menggunakan aset Perusahaan untuk kepentingan pribadi

l. Do not use the Company's asset for personal benefit

m. Tidak menyalahgunakan Corporate Identity, untuk kepentingan pribadi

m. Do not misapply Corporate Identity for personal benefit

Dalam rangka sosialisasi dan internalisasi nilai-nilai Kode Etik PIKKO, telah dilakukan sosialisasi Kode Etik melalui penyampaian secara langsung oleh Divisi HR kepada setiap karyawan baru serta coaching yang dilakukan oleh atasan karyawan. Pelanggaran terhadap Kode Etik PIKKO akan dikenakan sanksi yang tegas sesuai dengan peraturan dan kebijakan Perusahaan yang berlaku.

In order to socialization and internalization of PIKKO Ethic Code values, has conducted through directly inform by HR Division to every new employees and coach by superior of the employee. Violation of the PIKKO Ethic Code will be penalized in accordance with the applicable of the Company's regulation and policies.

Sanksi Administrasi dari Otoritas

Administrative Sanction from Authority

Sepanjang tahun 2022, Perusahaan tidak ada sanksi administrasi yang dikenakan dari otoritas. Perusahaan hanya menerima beberapa Surat Permintaan Penjelasan dari Otoritas Jasa Keuangan dan dari Bursa Efek Indonesia terkait dengan Laporan Keuangan Konsolidasian, Laporan Tahunan dan Keterbukaan Informasi yang dipublikasi oleh Perseroan. Dan atas semua Surat tersebut telah direspon oleh Perseroan.

Throughout 2022, no administration sanctions was imposed on the Company by authorities. The Company only received a few letters of Clarification Request from Financial Services Authority and from Indonesia Stock Exchange regarding the Consolidated Financial Statement, Annual Report and Information Disclosure published by the Company. And for all these letters have been responded by the Company.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Kinerja Jangka Panjang

Compensation Policy of Long-term Performance

Perusahaan tidak memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berdasarkan kinerja, termasuk dalam bentuk program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen secara khusus. Apabila terdapat karyawan dan/atau manajemen yang ingin memiliki saham Perusahaan, harus diexercise sendiri melalui pasar modal (bursa).

The Company has no long-term compensation policy based on performance included special program of employee and/or management stock ownership. If there are employees/managements who want to own the Company's stock, should exercise by own through the capital markets (exchanges).

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistle Blowing System

Implementasi Whistle Blowing System dengan nama "WBS" merupakan salah satu mekanisme deteksi dini atas

Whistle Blowing System implementation namely "WBS" is one of the early detection mechanism on the occurrence of

terjadinya suatu pelanggaran di Perusahaan yang dapat menimbulkan kerugian finansial termasuk hal-hal yang merusak image Perusahaan. WBS merupakan komitmen untuk mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan berintegritas dalam bentuk partisipasi aktif untuk melaporkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perusahaan.

violation in the Company which may cause financial loss including ruin of the Company's image. WBS is a commitment to make a clean working environment and integrity in the form of active participation to report any violation that occurred within the Company.

Laporan yang disampaikan melalui WBS adalah laporan tindak pelanggaran sebagai berikut :

Reports submitted through the WBS is reporting the following offenses:

a. Kecurangan, yaitu perbuatan tidak jujur atau tipu muslihat meliputi antara lain penipuan, pemerasan, pemalsuan, penyembunyian atau penghancuran dokumen/laporan atau menggunakan dokumen palsu, yang dilakukan oleh seseorang/sekelompok orang yang menimbulkan potensi kerugian ataupun kerugian nyata terhadap perusahaan.

a. Cheating, is the dishonest act and guile, among others, fraud, extortion, falsification, concealment or destruction of documents/statements or using false documents, which is done by a person/group who raise potential loss or real loss to the Company.

b. Pelanggaran peraturan/hukum, yaitu melakukan tindakan/perbuatan pelanggaran yang diancam sanksi menurut ketentuan hukum yang berlaku baik internal maupun eksternal.

b. Violation of the rules/law, is act/ offense action which threatened by sanction under the applicable laws both internal and external.

c. Benturan kepentingan, yaitu situasi dimana anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, anggota Komite, pegawai tetap/non tetap/outsourcing karena berkedudukan, jabatan atau wewenang yang dimilikinya di Perusahaan mempunyai kepentingan pribadi yang dapat mempengaruhi tugas yang diamanatkan oleh Perusahaan secara objektif, sehingga menimbulkan adanya pertentangan antara kepentingan pribadi dan/atau kelompok dan/atau keluarga dengan kepentingan ekonomis Perusahaan.

c. Conflict of interest, is a situation wherein the member of Board of Directors, member of Board of Commissioners, member of Committee, permanent employees/non permanent/outsourcing cause of his occupation, position and authority in the Company has personal interest that could affect the tasks mandated by the Company objectively, so create a conflict between personnel interest and/or group and/or family with the Company's economic interest.

d. Penyuapan/gratifikasi, yaitu menerima sesuatu dalam bentuk apapun yang berapapun jumlah/nilainya dari pihak lain terkait dengan jabatan/wewenang/tanggungjawabnya di Perusahaan.

d. Bribery/gratuity, is to receive anything regardless of the number/values from other parties related to the position/authority/responsibility in the Company.

e. Kelakuan tidak etis, yaitu perbuatan atau tindakan yang dilakukan yang tidak dapat dibenarkan secara etika yang berlaku seperti pelanggaran kode etik Perusahaan.

e. Unethical behavior, is action or behavior which cannot be justified ethically such as the Company's ethic code violation.

Sistem pelaporan WBS Perseroan diterima dan dikelola oleh salah satu anggota departemen Corporate Secretary yang kemudian didistribusikan kepada masing-masing bagian yang terkait dengan perihal pelaporan tersebut. Anggota Departemen Corporate Secretary yang bersangkutan wajib untuk mencatat tanggal diterima pelaporan, tanggal pendistribusian, Pihak yang terkait sekaligus tanggal target dan realisasi penyelesaian dari

WBS reporting system of the Company is received and managed by the member of the Corporate Secretary department and then distributed to the related department with the subject of the report. The member of the Corporate Secretary should took noted of the receipt date of the report, distribution date, the related department, and also the date of completion target and realization of the report. This matter is to improve the quality of the Company overall and continuously.

pelaporan tersebut. Hal ini guna meningkatkan kualitas Perseroan secara keseluruhan dan berkesinambungan.

Pelaporan WBS dapat dilakukan dengan sarana : *WBS reporting can be done by :*

Telepon	:	**021 - 52970288**	:	*Telephone*
Alamat Surat Elektronik	:	**kwan_silvana@yahoo.com**	:	*Email Address*
Alamat Surat	:	**Sahid Sudirman Residence Lt.3** **Jl. Jend. Sudirman No. 86** **Jakarta Pusat 10220**	:	*Correspondence Address*

Sistem pelaporan WBS Perseroan memberikan jaminan perlindungan bagi Pelapor dalam bentuk :

- Perseroan akan melindungi kerahasiaan data Pelapor.
- Perseroan menjamin tidak akan terdapat pembalasan dalam bentuk apapun dari pihak yang dilaporkan kepada Pelapor sehubungan dengan pelaporan yang dilakukan.

WBS reporting system of the Company guarantee any protection to the Rapporteur in :

- *the Company will protect the confidentiality of the Rapporteur data.*
- *the Company guarantees there will be no retaliation from the reported parties to the Rapporteur related the reporting.*

Selama tahun 2022, Perusahaan tidak menerima laporan WBS.

During 2022, the Company did not receive any WBS reporting.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Perusahaan tidak memiliki kebijakan khusus terkait anti-korupsi dengan pertimbangan lingkup operasional Perusahaan khususnya terkait bidang keuangan masih tersentralisasi. Namun demikian, Perusahaan juga mengutamakan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang efektif, dengan ditunjang unit audit internal dan komite audit yang berkualitas, saat ini risiko korupsi masih dapat diminimalisasi.

The Company has no specific policy related to anti-corruption with the consideration that the Company's operational scope especially related to the financial sector is still centralized. However, the Company also prioritizes effective internal audit and risk management system, supported by qualified internal audit and audit committee, currently the corruption risk can still be minimized .

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Corporate Governance Guideline of Public Company

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan diwajibkan untuk menerapkan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka atau menjelaskan alasannya apabila Perseroan tidak menerapkan Pedoman tersebut.

Based on the Authority Financial Services Rule, the Company should be impelement the Guideline of Corporate Governance Guideline of Public Company or give the explanation if the Company didnot implement the Guidelines.

Pedoman Tata Kelola	**Penerapan** | *Implementation*	***Corporate Governance Guideline***
Aspek Hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham		***Aspect of Relationship of the Company with the Shareholders in Ensuring the Shareholders' Right***
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham		*1. Improving the Value of General Meeting of Shareholders*

Pedoman Tata Kelola	Penerapan | *Implementation*	*Corporate Governance Guideline*
1.1. Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham	Sudah diterapkan *Done*	*1.1. The Company has technical procedures for opened or closed voting that accentuate independency and shareholders' interest*
1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan	Belum, namun Perusahaan hanya mengusahakan maksimal 2 (dua) anggota Direksi dan mengusahakan maksimal 2 (two) anggota Komisaris yang boleh tidak hadir dalam RUPS Tahunan dengan pertimbangan kehadiran anggota yang lainnya telah mampu untuk memberikan pertanggungjawaban. *Has not, but the Company trying max 2 (two) member of the Board of Directors and max 2 (two) member of the Board of Commissioners who did not attend the Annual GMS consider the attendance by the other members has capable to give the responsibilities.*	*1.2. All members of the Board of Directors and Commissioners are present at Annual GMS*
1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun	Sudah diterapkan *Done*	*1.3. Summary of GMS Minutes is available on the Company's website at least for 1 (one) year*
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor		*2. Improving Communication Quality of the Company with Shareholders or Investors*
2.1. Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor	Sudah diterapkan *Done*	*2.1. The Company has a communication policy with shareholders and investors*
2.2. Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web	Sudah diterapkan *Done*	*2.2. The Company discloses its communication policy with shareholders or investors in website*
Aspek Fungsi dan Peran Dewan Komisaris		***Aspect of Commissioners' Function and Role***
3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris		*3. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners*
3.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan	Sudah diterapkan *Done*	*3.1. Determination of number of Board of Commissioners' member considers the condition of the Company*
3.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Sudah diterapkan *Done*	*3.2. Determination of composition of Board of Commissioners' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required*
4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggungjawab Dewan Komisaris		*4. Improving the Quality of Job and Responsibilities Performances of the Board of Commissioners*
4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris	Sudah diterapkan *Done*	*4.1. Board of Commissioners has self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners*
4.2. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan	Sudah diterapkan, tetapi tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan karena bersifat rahasia *Done, but not disclose in Annual Report because it is confidential*	*4.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual Report of the Company*
4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Sudah diterapkan *Done*	*4.3. The Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member involved in financial crime*

Pedoman Tata Kelola	Penerapan | *Implementation*	*Corporate Governance Guideline*
4.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi	Sudah diterapkan *Done*	*4.4. The Board of Commissioners or Committee that conduct nomination and remuneration function arrange succession policy in nomination process of Directors member*
Aspek Fungsi dan Peran Direksi		***Aspect of Directors' Function and Role***
5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi		*5. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors*
5.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan	Sudah diterapkan *Done*	*5.1. Determination of number of Board of Directors' member considers the condition of the Company and the effectiveness of decision making*
5.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Sudah diterapkan *Done*	*5.2. Determination of composition of Board of Directors' member considers the variety of expertise, knowledge and experiences required*
5.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi	Sudah diterapkan *Done*	*5.3. Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge*
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi		*6. Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of the Board of Directors*
6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi	Sudah diterapkan *Done*	*6.1. The Board of Directors has self assessment policy to assess the performance of Directors*
6.2. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan	Sudah diterapkan, tetapi tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan karena bersifat rahasia *Done, but not disclose in Annual Report because it is confidential*	*6.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of the Company*
6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Sudah diterapkan *Done*	*6.3. The Board of Directors has a policy with respect to the resignation of the member of Directors if such member involved in financial crime*
Aspek Partisipasi Pemangku Kepentingan		***Aspect of Participation of Stakeholders***
7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perseroan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan		*7. Improving Corporate Governance Aspect Through Participation of Stakeholders*
7.1. Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading	Sudah diterapkan *Done*	*7.1. The Company has a policy to prevent insider trading*
7.2. Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud	Sudah diterapkan *Done*	*7.2. The Company has anti corruption and anti fraud policy*
7.3. Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor	Sudah diterapkan *Done*	*7.3. The Company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors*
7.4. Perseroan memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur	Sudah diterapkan *Done*	*7.4. The Company has a policy concerning the fulfillment creditors' right*
7.5. Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing	Sudah diterapkan *Done*	*7.5. The Company has a policy of whistleblowing system*
7.6. Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan	Sudah diterapkan *Done*	*7.6. The Company has long term incentive policy for Board of Directors and employees*
Aspek Keterbukaan Informasi		***Aspect of Information Disclosure***
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi		*8. Improving the Implementation of Information Disclosure*
8.1. Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi	Sudah diterapkan *Done*	*8.1. The Company takes benefit from the application of a broader information technology other than website as information disclosure media*

Pedoman Tata Kelola	Penerapan | *Implementation*	*Corporate Governance Guideline*
8.2. Laporan tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali	Sudah diterapkan *Done*	*8.2. Annual report of the Company discloses beneficial owner in share ownership of the Company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of the Company through major and controlling shareholders*

Perkara Hukum

Legal Case

Perusahaan dan beberapa Entitas Anak mengalami beberapa perkara hukum sebagaimana diuraikan pada tabel di bawah. Dari perkara hukum tersebut, tidak berpengaruh material terhadap Perusahaan secara keseluruhan baik untuk kegiatan operasional maupun untuk kelangsungan usaha.

The Company and several Subsidiaries have experienced several legal cases as described in the below table. From the legal cases, overall there are no material impact to the Company both for operational activities and for the going concern.

Berikut merupakan perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak : *The following are litigation cases that happened on the Company and Subsidiaries :*

Pihak/ ***Parties***	**Objek Perkara/** ***Object of the Case***	**Putusan Perkara/** ***Verdict Decision***	**Status Perkara/** ***Appeal Verdict***
No. Perkara/*Case No. 126*/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt Tanggal Register/ *Register Date:* 11 Februari/ *February* 2021 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Lumbung Mas Sejahtera *) dan/ *and* PT Indo Prakarsa Gemilang *) Tergugat/ *Defendant*: PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, PT Surya Jaya Inovasi, dan/*and* Oktaviana Kusuma Anggraini Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum / *Ministry of Law and Human Rights of RI c.q.General Common Law Administration Directorate*	Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ *PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data*	LMS *), IPG *), dan MTU kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 126/Pdt.G/2021 tanggal 8 Juni 2022 yang amarnya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima./ *LMS *), IPG *), and MTU lost in District Court of West Jakarta with verdict No. 126/Pdt.G/2021 dated June 8, 2022 which reads : Plaintitif's claim cannot be accepted.*	LMS *), IPG *) \dan MTU sedang mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta / *LMS *), IPG *) and MTU are currently filling an appeal to the High Court of Jakarta*
No. Perkara/ *Case No. 19*/G/2021/PTUN.Jkt Tanggal Register/ *Register Date:* 15 Januari/ *January* 2021 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Lumbung Mas Sejahtera *) dan/ *and* PT Indo Prakarsa Gemilang *) Tergugat/ *Defendant*: Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI/ *General Common Law Administration Directorate and Ministry of Law and Human Rights of RI*	Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ *PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data*	• LMS *) dan IPG *) Kalah di tingkat PTUN Jakarta melalui putusan No. 19/G/2021/PTUN.Jkt tanggal 26 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima./ *LMS *) and IPG *) Lose at the Jakarta Administrative Court level through decision no. 19/G/2021/PTUN.Jkt dated August 26, 2021, which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted.* • LMS *) dan IPG *) Kalah di tingkat Pengadilan Tinggi TUN Jakarta melalui putusan No. 237/B/2021/PT.TUN 15 Desember 2021/ *LMS *) and IPG *) Lose at the High Court of TUN Jakarta through decision no. 237/B/2021/PT.TUN December 15, 2021* • LMS *) dan IPG *) Kalah di tingkat Kasasi TUN melalui putusan No. 283 K/TUN/2022 tanggal 16 Juni 2022/ *LMS *) and IPG *) Lose at Cassation TUN through decision No. 283 K/TUN/2022 dated June 16, 2022*	LMS *) dan IPG *) masih mempertimbangkan untuk melakukan upaya hukum lanjutan/ *LMS *) and IPG *) still reconsider of taking further legal action*

Pihak/ *Parties*	Objek Perkara/ *Object of the Case*	Putusan Perkara/ *Verdict Decision*	Status Perkara/ *Appeal Verdict*
No. Perkara/*Case No.* 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/*Register Date:* 4 Juni/*June* 2020 Pembantah/*Contender:* PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) Terbantah/*Refuted:* PT Wisma Aman Sentosa (WAS), PT Mitra Tirta Utama (MTU), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) dan/ *and* PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)	Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)/ *Third party resistance*	• Perusahaan kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 14 Januari 2021 yaitu: 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya/ *The Company lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated January 14, 2021 as follow:* *1. Declare the Company as untrue contender* *2. Reject all of the Company's objection* • Perusahaan menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 225/PDT/2021/PT.DKI tanggal 16 Agustus 2021 / *The Company won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 225/PDT/2021/PT.DKI dated August 16, 2021* • Berdasarkan relaas keputusan kasasi yang diterima tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1662.K/Pdt/2022 tanggal 13 Juni 2022, yaitu: 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya/ *Based on the result of cassation verdict which received on December 15, 2022, the Company lost in cassation appeal in Supreme Court of Republic of Infonesia with verdict No. 1662.K/Pdt/2022 dated June 13, 2022 as follow:* *1. Declare the Company as untrue contender* *2. Reject all of the Company's objection*	Perusahaan masih mempertimbangkan untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali/ *The Company still considering for judicial review*
No. Perkara/ *Case No.* 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST Tanggal Register/ *Register Date:* 2 Juni/ *June 2016* Penggugat/ *Plaintiff*: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) Tergugat/ *Defendant*: PT Lumbung Mas Sejahtera *) (LMS), PT Indo Prakarsa Gemilang *) (IPG), PT Mitra Tirta Utama dan/ *and* PT Oceania Development (OD)	Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD/ *Default of joint project of OD*	• IPG dan LMS kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST tanggal 27 Maret 2017/ *IPG and LMS lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST dated March 27, 2017* • IPG dan LMS menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 324/PDT/2017/PT.DKI tanggal 7 September 2017/ *IPG and LMS won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 324/PDT/2017/PT.DKI dated September 7, 2017*	

Pihak/ *Parties*	Objek Perkara/ *Object of the Case*	Putusan Perkara/ *Verdict Decision*	Status Perkara/ *Appeal Verdict*
		• IPG dan LMS kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1800k/pdt/2018 tanggal 29 Agustus 2018/ *IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 1800k/pdt/2018 dated August 29, 2018*	
		• IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 yaitu: 1. LMS *) dan IPG *) wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 dan 57.600 lembar saham 2. LMS *) dan IPG *) wajib membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp35 miliar dan Rp57 miliar kepada WAS (Catatan 10 dan 15)/ *IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 as follow:* *1. LMS *) and IPG *) required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively* *2. LMS *) and IPG *) required to pay compensation amounted to Rp35 billion and Rp57 billion to WAS, respectively (Notes 10 and 15)*	
		• IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali ke II pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 527/PK/Pdt/2021 tanggal 08 September 2021/ *IPG and LMS lost in the second judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia through decision No. 527/PK/Pdt/2021 dated 08 September 2021*	IPG dan LMS masih melakukan upaya hukum perlawanan melalui Gugatan Perlawanan No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst / *IPG and LMS are still taking legal action against them through Lawsuit No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst*
No. Perkara/ *Case No.* 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/*Register Date:* 25 Juni/ *June* 2020 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Lumbung Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *) dan/ *and* PT Mitra Tirta Utama	Mengangkat Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 11 Mei 2020/ *Lift the Minutes of Execution of Confiscation dated May 11, 2020*	• LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 9 Februari 2021 yaitu menolak bantahan para penggugat/ *LMS *), IPG *) and MTU lost the case in Disctrict Court of Central Jakarta with verdict No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt dated February 9, 2021 which reject the plaintiffs' objection objection*	

Pihak/ *Parties*	Objek Perkara/ *Object of the Case*	Putusan Perkara/ *Verdict Decision*	Status Perkara/ *Appeal Verdict*
Tergugat/ *Defendant*: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) dan PT Oceania Development (OD)		• LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 394/PDT/2021/PT.DKI tanggal 7 Oktober 2021/ *LMS *), IPG *) and MTU lost the case in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 394/PDT/2021/PT.DKI date October 7, 2021*	LMS *), IPG *) dan MTU sedang mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung dan masih dalam proses pemeriksaan berkas/ *LMS *), IPG *) and MTU are currently filing an appeal to the Supreme Court and are still in the process of examining the files*
No. Perkara/ *Case No.* 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ *Register Date:* 6 September 2019 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Bangun Inti Artha (BIA) Tergugat/ *Defendant*: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ *and* KRMH Japto Sulistyo	Tanah Seluas/ *Land of* 4,655m²/ *sqm*	• BIA menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020/ *BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020* • BIA menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021/ *BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021*	Sampai tanggal pelaporan tidak ada informasi resmi dari pengadilan perihal ada atau tidaknya permohonan kasasi oleh Tergugat terhadap putusan tersebut. Berdasarkan putusan No.529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst tanggal 6 oktober 2021 menyatakan bahwa Putusan No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst telah berkekuatan hukum tetap. / *Until the reporting date, there is none official information from the court regarding whether or not there is a cassation request by the Defendant against the decission. Based on decision No. 529/PDT.G/2018/ PN Jkt.Pst dated October 6, 2021 stated that decission*
No. Perkara/ *Case No. 754*/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ *Register Date:* 6 Desember 2021 Penggugat/ *Plaintiff*: Hendrew Sastra Husnandar Tergugat/ *Defendant*: Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT. Bangun Inti Artha, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja di Indonesia, KRMH Japto Sulistyo, Henny Kurnia Tjahja, SH, Kakanwil III Dirjen Piutang dan Lelang Negara, Muhani Salim, dan Kakan Pertanahan Kota Jakarta Pusat	Tanah Seluas/ *Land of* 4,655m²/ *sqm*	BIA kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2023/ *BIA lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst dated March 16, 2023*	BIA telah melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 28 Maret 2023 melalui kepaniteraan PN Jakarta Pusat/ *BIA have been taking appeal in High Court in DKI Jakarta dated March 28, 2023 through District Court of Central Jakarta*
No. Perkara/ *Case No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg* Tanggal Register/ *Register Date:* 5 Juli/ July 2022 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Bangun Inti Artha Tergugat/ *Defendant*: Hendrew Sastra Husnandar	Perbuatan melawan hukum/ *Act Againts the Law*	BIA kalah ditingkat Pengadilan Negeri Bandung berdasarkan Putusan No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 6 April 2023/ *BIA loss in District Court of Bandung based on Verdict No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg dated April 6, 2023*	BIA telah melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 17 April 2023 melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung/ *BIA have been taking appeal in High Court in Bandung dated April 17, 2023 through District Court of Bandung*

*) bukan merupakan entitas anak sejak 15 Desember 2022/ *not subsidiaries since December 15, 2022.*

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan.

Social and Environment Responsibility

Regarding the social and environment responsibility have been disclosed in Sustainability Report which presented separately from the Annual Report.

06

LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements

06

Apartemen Signature Park merupakan apartemen yang beralamat di Jl. MT Haryono, Tebet, Jakarta Selatan. Hunian ini mudah sekali diakses dengan kendaraan umum, sementara itu, pengguna kendaraan pribadi bisa memanfaatkan Tol Dalam Kota dan keluar di gerbang Tol Cawang (2,7 km).

PIKKO LAND DEVELOPMENT

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021

Daftar Isi | **Halaman/** ***Page*** | ***Table of Contents***

Surat Pernyataan Direksi		***Director's Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021		***Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2022 and 2021***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

Surat Pernyataan Direksi
Board of Directors' Statement Letter

Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan
Regarding the Responsibility for the Financial Statements

Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022
For the Year ended December 31, 2022

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK dan Entitas Anak
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK and Subsidiaries

Saya yang bertanda tangan di bawah ini: *I, the undersigned:*

1	Nama / *Name*	:	**Eko Wiratmoko**
	Alamat Kantor / *Office Address*	:	Sahid Sudirman Residence Lt.3 Jl. Jend Sudirman No.86, Tanah Abang, Jakarta Pusat
	Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Rawa Bambu JL. B III / 19 RT/RW 008/007 Pasar Minggu, Jakarta Selatan
	Nomor Telepon / *Phone Number*	:	021-52970288
	Jabatan / *Position*	:	Direktur Utama / *President Director*

menyatakan bahwa:

1 Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak (Grup);
2 Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak (Grup) telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3 a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak (Grup) telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b) Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak (Grup) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4 Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Pikko Land Development Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

state that:

1 I am responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (Group);
2 The consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (Group) have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia;
3 a) All information in the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (Group) has been disclosed in a complete and truthful manner;
   b) The consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (Group) do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4 I am responsible for PT Pikko Land Development Tbk internal control system.

I certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 31 Mei 2023 / *May 31, 2023*
Atas Nama dan Mewakili Dewan Direksi / *For and on Behalf of the Management Committee*

METERAI TEMPEL
F9BAKX423967856

(Letjen. TNI (Purn.) Eko Wiratmoko)
Presiden Direktur /
President Director

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/*Number* : 00655/2.1030/AU.1/03/1169-1/1/V/2023

Laporan Auditor Independen/
Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Pikko Land Development Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries ("Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2022, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountant. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Consolidated Financial Statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan is a member of the RSM network. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. 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.

Kasus Hukum

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mencatat 8 kasus hukum sedang berjalan, termasuk objek perkara kepemilikan saham Perusahaan atas entitas anak yaitu PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang. Atas kasus-kasus hukum tersebut, PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi mengharuskan Grup untuk mengevaluasi kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan kewajiban tersebut dapat diestimasi dengan andal.

Pada tahun 2022, Grup dinyatakan kalah dalam perkara hukum No. 283/Pdt.Bth/2020/PN JKT.PST sebagaimana disebutkan pada Catatan 37. Berdasarkan putusan tersebut, Grup kehilangan pengendalian atas PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) dan PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) berdasarkan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian. Dampak dekonsolidasi LMS dan IPG terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup sangat luas (Catatan 1.c).

Pengungkapan Grup mengenai kasus hukum dijelaskan pada Catatan 1.c, 6, 10, 15, 25 dan 37.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama:

Kami melakukan prosedur audit termasuk:

- Mengirimkan konfirmasi kepada penasihat hukum;
- Melakukan pemeriksaan status kasus hukum terbaru melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara;
- Melakukan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen dan putusan perkara hukum;
- Melakukan evaluasi atas *assessment* manajemen atas dampak kasus-kasus hukum terhadap keterterapan PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi dan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian;
- Melakukan evaluasi atas kepatuhan terhadap peraturan pasar modal atas kasus hukum dan putusannya;

Key Audit Matter

Key audit matter is the matter that, in our professional judgement, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. This matter was addressed in the context of the audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.

Litigation Cases

As of December 31, 2022, the Group recorded 8 outstanding litigation cases including object of case of the Company's shares ownership in PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang. Regarding these legal cases, PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets requires the Group to evaluate the present obligation (legal as well as constructive) as a result of past events and it is more likely than not that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

In 2022, Group was decided loss in the litigation cases No. 283/Pdt.Bth/2020/PN JKT.PST as stated in Note 37. Based on that decision, the Group loss of control on PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) and PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) based on PSAK 65: Consolidated Financial Statements. The impact of the deconsolidation of LMS and IPG on the Group's consolidated financial statements was pervasive (Note 1.c).

The Group's disclosure regarding litigation are explained in Notes 1.c, 6, 10, 15, 25 and 37.

How our audit responds to key audit matter:

We perform audit procedures including:

- *Send confirmation to legal counsels;*
- *Checking the status of the latest litigation cases through the Case Tracing Information System;*
- *Checking the litigation cases documents and its verdict decisions;*
- *Evaluate management's assessment of the impact of litigation cases on the implementation of PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets and PSAK 65: Consolidated Financial Statements;*
- *Evaluate compliance with capital market regulation on litigation cases and its decisions;*

- Melakukan evaluasi atas dampak dekonsolidasi LMS dan IPG terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup; dan
- Melakukan observasi fisik atas tanah yang yang menjadi objek kasus hukum.

- *Evaluate impact of deconsolidation of LMS and IPG on the Group's consolidated financial statements; and*
- *Perform physical observation of the land that are the object of litigation cases.*

Penekanan Suatu Hal

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00269/2.1030/AU.1/03/1169-1/1/III/2023 bertanggal 30 Maret 2023 atas laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan opini tanpa modifikasian. Laporan ini diterbitkan kembali sehubungan dengan hal yang disebutkan pada Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir. Opini kami tidak dimodifikasi atas hal tersebut.

Emphasis of Matter

Prior to this report, we have issued an independent auditor's report No. 00269/2.1030/AU.1/03/1169-1/1/III/2023 dated March 30, 2023 on the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2022 with the unmodified opinion. This report has been reissued in connection with the matter mentioned in Note 38 to the accompanying consolidated financial statements. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain yang diperoleh pada tanggal laporan auditor ini adalah informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami di dalamnya. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan 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, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan 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 melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kami tidak melaporkan apapun terkait hal tersebut.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information obtained at the date of this auditor's report is information included in the annual report, but does not include our financial statements and auditor's report in it. The annual report are expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the 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 financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements, or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations. fact. We have nothing to report in this regard.

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 ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Group atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta 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.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang 1 relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

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.

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.

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.

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 manjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

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 matter. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Jul Edy Siahaan
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 31 Mei 2023/*May 31, 2023*

00655

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022 and 2021
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2022 Rp	2021 Rp	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	3, 33, 34	45,545,200,481	65,419,490,751	*Cash and Cash Equivalents*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	6, 34	1,424,921,179	3,026,254,114	*Other Current Financial Assets*
Persediaan	4.a	1,380,249,789,920	1,439,445,077,393	*Inventories*
Uang Muka	5.a	6,234,833,189	6,265,115,006	*Advances*
Pajak Dibayar di Muka	12.c	43,270,698,009	43,603,818,415	*Prepaid Taxes*
Beban Dibayar di Muka		93,272,422	228,536,812	*Prepaid Expenses*
Jumlah Aset Lancar		1,476,818,715,200	1,557,988,292,491	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	7, 34	57,872,885,597	48,921,894,709	*Other Non-Current Financial Assets*
Aset Pajak Tangguhan	12.b	53,780,052,626	61,861,551,448	*Deferred Tax Assets*
Investasi pada Entitas Asosiasi	8, 9	705,973,784,291	713,233,524,676	*Investment in Associates*
Investasi dalam Saham	10	--	--	*Investment in Shares*
Uang Muka - Tidak Lancar	5.b, 8	772,015,603,422	754,739,939,786	*Advances - Non Current*
Aset Tetap	11	3,521,905,193	4,114,025,373	*Property and Equipment*
Aset Pengampunan Pajak	34	5,362,270,998	39,525,956,636	*Tax Amnesty Assets*
Tanah untuk Pengembangan	4.b	472,081,722,186	470,301,666,525	*Land for Development*
Jumlah Aset Tidak Lancar		2,070,608,224,313	2,092,698,559,153	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**3,547,426,939,513**	**3,650,686,851,644**	***TOTAL ASSETS***

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

	Catatan/ *Notes*	2022 Rp	2021 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang Usaha - Pihak Ketiga	13, 34	2,428,196,594	4,733,953,071	*Trade Payables - Third Parties*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	14, 34	40,919,761,626	52,837,588,676	*Other Current Financial Liabilities*
Utang Pajak	12.d	1,603,195,901	9,399,052,692	*Taxes Payable*
Beban Akrual dan Provisi	15, 34	11,540,044,224	102,835,491,920	*Accrued Expenses and Provision*
Utang Bank Jangka Pendek	16, 34	154,998,370,168	93,294,386,804	*Short-Term Bank Loans*
Liabilitas Kontrak	19	135,395,798,043	57,821,304,007	*Contract Liabilities*
Pendapatan Ditangguhkan		2,870,756,666	2,074,864,512	*Deferred Income*
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang Utang Bank	17	85,597,331,000	100,400,000,000	*Current Portion of Long-Term Liabilities Bank Loans*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		435,353,454,222	423,396,641,682	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non-Current Liabilities***
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	8, 34	493,730,242,814	494,257,537,334	*Due-to Related Parties Non-Trade*
Utang Bank Jangka Panjang	17, 34	334,351,209,678	414,612,640,678	*Long-Term Banks Loans*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	8, 18	24,071,152,771	21,899,133,977	*Post-employment Benefits Liabilities*
Liabilitas Kontrak	19	41,391,149,275	66,356,059,962	*Contract Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		893,543,754,538	997,125,371,951	***Total Non-Current Liabilities***
Jumlah Liabilitas		**1,328,897,208,760**	**1,420,522,013,633**	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to Owners of the Parent***
Modal Saham				*Capital Stock*
Nilai Nominal per Saham Rp100				*Par Value per Share - Rp100*
Modal Dasar - 53.894.400.000 saham				*Authorized Capital - 53,894,400,000 shares*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh- 13.592.128.209 saham	20	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	*Issued and Fully Paid- 13,592,128,209 shares*
Tambahan Modal Disetor - Neto	21	(116,968,701,705)	(116,968,701,705)	*Additional Paid-in Capital - Net*
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	22	463,101,548	463,101,548	*Difference in Value Transaction with Non-controlling Interest*
Komponen Ekuitas Lainnya	23	102,802,196,495	102,780,662,023	*Other Equity Components*
Saldo Laba		699,277,643,416	734,885,561,538	*Retained Earnings*
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		**2,044,787,060,654**	**2,080,373,444,304**	***Total Equity Attributable to Owners of the Parent***
Kepentingan Nonpengendali	25	173,742,670,099	149,791,393,707	*Non-controlling Interest*
Jumlah Ekuitas		**2,218,529,730,753**	**2,230,164,838,011**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**3,547,426,939,513**	**3,650,686,851,644**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2022 Rp	2021 Rp	
PENDAPATAN	26	188,852,058,036	521,971,241,002	***REVENUES***
Beban Pajak Final	12.a	(4,492,504,971)	(13,054,776,251)	*Final Tax Expenses*
PENDAPATAN NETO		**184,359,553,065**	**508,916,464,751**	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27	(122,568,894,714)	(346,749,116,381)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		**61,790,658,351**	**162,167,348,370**	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha	28	(63,284,619,538)	(73,913,242,456)	*Operating Expenses*
Pendapatan Lainnya	29	50,328,021,288	166,400,661	*Other Income*
Beban Lainnya	29	(8,397,076,280)	(165,976,557)	*Other Expenses*
LABA OPERASI		**40,436,983,821**	**88,254,530,018**	***PROFIT FROM OPERATION***
Beban Keuangan - Neto	30	(58,276,897,477)	(57,380,479,791)	*Financial Charges - Net*
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi		(259,740,385)	(1,019,541,641)	*Share in Loss of Associates*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**(18,099,654,041)**	**29,854,508,586**	***PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX***
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan	12.a	(7,747,494,501)	2,906,451,518	*Deferred Tax Benefit (Expenses)*
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		**(25,847,148,542)**	**32,760,960,104**	***PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				*Items that will not be Reclassified to Profit or Loss:*
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	18	659,736,240	4,547,904,018	*Remeasurement of Defined Benefits Plan*
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	12.b	(334,004,321)	(487,302,178)	*Income Tax Related to Items that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		**325,731,919**	**4,060,601,840**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(25,521,416,623)**	**36,821,561,944**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Income (Loss) for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk		(35,977,313,232)	7,453,423,784	*Owners of the parent*
Kepentingan Nonpengendali		10,130,164,690	25,307,536,320	*Non-controlling interests*
		(25,847,148,542)	**32,760,960,104**	
Jumlah Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Total comprehensive (Income) Loss for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk		(35,607,918,122)	11,390,030,377	*Owners of the parent*
Kepentingan Nonpengendali		10,086,501,499	25,431,531,567	*Non-controlling interests*
		(25,521,416,623)	**36,821,561,944**	
LABA (RUGI) PER SAHAM				***INCOME (LOSS) PER SHARE***
Dasar, laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	31	(2.65)	0.55	*Basic, income (loss) for the year attributable to ordinary shareholders of the parent*

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*									
			Tambahan Modal Disetor - Neto/ *Additional Paid in Capital - Net*				Saldo Laba/ *Retained Earnings*)*				
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham/ *Share Capital* Rp	Agio Saham/ *Paid-in Capital Excess of Par-Net* Rp	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ *Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control* Rp	Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ *Difference in Value Transaction with Non Controlling Interest* Rp	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Components* Rp	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated* Rp	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated* Rp	Jumlah/ *Total* Rp	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest* Rp	Jumlah/ *Total* Rp
SALDO PER 31 DESEMBER 2020/ *BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020*		**1,359,212,820,900**	**(38,703,454,315)**	**(78,265,247,390)**	**463,101,548**	**102,768,594,476**	**10,000,000,000**	**713,495,531,161**	**2,068,971,346,380**	**132,708,352,029**	**2,201,679,698,409**
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ *Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries*		--	--	--	--	--	--	--	--	(45,484,835,333)	(45,484,835,333)
Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Change in Equity in Subsidiaries*	1.c, 23	--	--	--	--	12,067,547	--	--	12,067,547	37,136,345,444	37,148,412,991
Laba Tahun Berjalan/ *Profit for The Year*		--	--	--	--	--	--	7,453,423,784	7,453,423,784	25,307,536,320	32,760,960,104
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ *Other Comprehensive Income for The Year*		--	--	--	--	--	--	3,936,606,593	3,936,606,593	123,995,247	4,060,601,840
SALDO PER 31 DESEMBER 2021/ *BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021*		**1,359,212,820,900**	**(38,703,454,315)**	**(78,265,247,390)**	**463,101,548**	**102,780,662,023**	**10,000,000,000**	**724,885,561,538**	**2,080,373,444,304**	**149,791,393,707**	**2,230,164,838,011**
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ *Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries*		--	--	--	--	--	--	--	--	(9,210,126,186)	(9,210,126,186)
Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Change in Equity in Subsidiaries*	1.c, 23	--	--	--	--	21,534,472	--	--	21,534,472	(27,245,534,472)	(27,224,000,000)
Dana Cadangan/ *Reserved Fund*	24	--	--	--	--	--	2,500,000,000	(2,500,000,000)	--	--	--
Dekonsolidasi Entitas Anak/ *Deconsolidation of Subsidiaries*	1.c	--	--	--	--	--	--	--	--	50,320,435,551	50,320,435,551
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Profit (Loss) for The Year*		--	--	--	--	--	--	(35,977,313,232)	(35,977,313,232)	10,130,164,690	(25,847,148,542)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ *Other Comprehensive Income for The Year*		--	--	--	--	--	--	369,395,110	369,395,110	(43,663,191)	325,731,919
SALDO PER 31 DESEMBER 2022/ *BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022*		**1,359,212,820,900**	**(38,703,454,315)**	**(78,265,247,390)**	**463,101,548**	**102,802,196,495**	**12,500,000,000**	**686,777,643,416**	**2,044,787,060,654**	**173,742,670,099**	**2,218,529,730,753**

*) Termasuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti/
Includes remeasurement of defined benefits plan

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2022 Rp	2021 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pelanggan		242.488.329.689	326.906.229.840	*Collections from Customers*
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(119.414.752.016)	(52.071.553.788)	*Payments to Suppliers and Third Parties*
Pembayaran kepada Karyawan		(34.006.646.989)	(32.973.904.113)	*Payment to Employees*
Pembayaran Pajak		(5.333.093.043)	(8.476.052.896)	*Taxes Payments*
Penerimaan Bunga	30	1.607.716.841	2.502.325.939	*Interest Received*
Pembayaran Bunga		(60.444.083.548)	(73.729.207.747)	*Interest Payments*
Penempatan pada Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(8.951.280.888)	(9.333.168.144)	*Placement in Restricted Fund*
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		15.946.190.046	152.824.669.091	***Net Cash Flow Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan atas Penurunan Modal Entitas Asosiasi	9	7.000.000.000	--	*Receipt from Capital Decreasing in Association*
Aset Tetap Pembelian	11	(149.998.639)	(757.470.483)	*Property and Equipment Acquisition*
Uang Muka Investasi Penempatan	5.b	(100.000.000)	(288.500.000)	*Advances for Investment Placement*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		6.750.001.361	(1.045.970.483)	***Net Cash Flow Provided by (Used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Utang Bank				*Bank Loans*
Penerimaan	35.b	67.039.883.364	130.910.218.769	*Proceeds*
Pembayaran	35.b	(100.400.000.000)	(226.535.089.718)	*Repayment*
Penerimaan (Pembayaran) dari Pihak Berelasi - Neto	35.b	--	6.339.385.500	*Received (Payment) from Related Parties - Net*
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(9.210.126.186)	(45.484.835.333)	*Dividend Distribution to Non-Controlling Interest*
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(42.570.242.822)	(134.770.320.782)	***Net Cash Flow Used in Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(19.874.051.415)	17.008.377.826	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH EQUIVALENTS***
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		1.733.573	433.854	*Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Year*
Dampak Dekonsolidasi Entitas Anak		(1.972.428)	--	*Deconsolidation Impact of Subsidiaries*
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**65.419.490.751**	**48.410.679.071**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		**45.545.200.481**	**65.419.490.751**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 35.

Additional informations of that does not affect activities cash flows are presented in Note 35.

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form are an integral part of these consolidated financial statements as a whole

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 12 tanggal 15 Juli 2022, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan bunyi maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 5 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Perubahan Anggaran Dasar telah dicatat dan diterima oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU-0056741.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 10 Agustus 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang *real estate*, aktivitas perusahaan *holding*, dan aktivitas jasa konsultasi manajemen lainnya. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor Pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lantai 3 Jalan Jenderal Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

1.a. The Company's Establishment and General Information

PT Pikko Land Development Tbk (the Company) was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on the Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., a Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, supplement No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 12 dated July 15, 2022, made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., Notary in Jakarta, in order to adjust the statement of the Company's purpose, objectives, and business activities in accordance with the Government Regulation No. 5 of 2021 concerning Implementation of Risk Based Business Licensing. The amendment of Articles of Association has recorded and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-0056741.AH.01.02 dated August 10, 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company's are real estate, holding company, dan other management consulting. Currently, the Company's main activities are development of real estate and investment in shares of stocks.

The Company started commercial operations in 1995. The Company's head office is located at Sahid Sudirman Residence 3rd Floor, Jenderal Sudirman Street No. 86, Central Jakarta.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua OJK No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp100 per saham atau setara dengan USD0,0107 (dengan kurs Rp9.335 untuk USD1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang atas nama tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu dari tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan atas dividen. Apabila Waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kedaluarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 28 Januari 2013 terdapat 117.328.209 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 117.328.209 saham.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013 Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1.b. Public Offering of Shares of the Company

On September 28, 2001, the Company obtained the effective statement of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) (currently as Financial Services Authority (OJK) in his Letter No. S-2366/PM/2001 to conduct Initial Public Offering of 150,000,000 shares. On October 22, 2001, all of the Company shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On December 28, 2007, the Company obtained the Effective Statement Letter of the Chairman of OJK No. S-6570/BL/2007 to conduct Limited Public Offering I (PUT I) on Preemptive Right Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares with par value and offering price of Rp100 per share or equivalent with USD0.0107 (with the exchange rate of Rp9,335 per USD1), with attached 118,200,000 Series II Warrants. Each holder of 5 shares whose names are recorded on the register of the Company's shareholders on January 15, 2008 have the right on 109 HMETD, which 1 HMETD's holder have the right to buy 1 new share and each 109 new shares have an attached 1 Series II Warrants granted free of charge.

Series II Warrants are securities that give the right its holder to buy shares at a price of Rp100 per share during the exercise period of warrants from July 28, 2008 until January 28, 2013. The Series II Warrants, if not executed, do not have the right as shareholder and on its dividend. If the Series II Warrants will not be exercised until the expiry of the exercised period, the Warrants will expire, become worthless, not valid and the execution can not be extended. As of January 28, 2013, there were 117,328,209 Series II Warrants, converted into 117,328,209 shares.

Effective on January 28, 2013, Series II Warants were no longer traded and removed from the Register of Securities recorded in the Indonesia Stock Exchange.

1.c. Struktur Perusahaan dan Entitas yang Dikonsolidasi (Grup)

Berikut adalah rincian entitas anak yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian:

1.c. Structure of the Company and It Consolidated Entities (Group)

The details of subsidiaries consolidated in the consolidated financial statements are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Beroperasi Komersial/ *Start of Operating Commercial*	% Kepemilikan/ *% Ownership* 2022	% Kepemilikan/ *% Ownership* 2021	Jumlah Aset/ *Total Asset* 2022 Rp	Jumlah Aset/ *Total Asset* 2021 Rp
Pemilikan Langsung/ *Direct Ownership*							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ *Property*	2004	99.99	99.99	541,604,161,787	536,824,297,232
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti/ *Property*	2006	98.68	98.68	442,894,567,655	442,901,692,068
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/ *Property*	2008	99.99	99.99	356,655,576,252	374,889,950,408
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/ *Property*	2008	99.70	99.70	355,584,707,342	355,507,761,700
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti/ *Property*	2009	100.00	100.00	294,897,539,392	314,084,586,864
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/ *Property*	2008	99.99	99.99	262,779,208,495	262,874,364,926
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/ *Property*	2008	99.99	99.99	198,731,048,996	197,980,180,976
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ *Property*	2011	60.00	60.00	114,680,834,269	184,423,947,325
Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ *Property*	2010	100.00	100.00	18,632,088,157	39,719,228,972
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti/ *Property*	2008	98.15	98.15	84,888,791,381	84,930,426,515
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti/ *Property*	2011	85.20	85.20	698,706,934	406,565,691
PT Lumbung Mas Sejahtera *)	Jakarta	Properti/ *Property*	2008	-	50.00	--	188,306,431
PT Indo Prakarsa Gemilang *)	Jakarta	Properti/ *Property*	2008	-	50.00	--	72,423,249
Pemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership* Melalui/ *Through* PT Multi Pratama Gemilang:							
Kerjasama Operasi Sahid Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ *Property*	2010	100.00	100.00	101,791,835,479	98,236,654,012
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/ *Property*	2012	62.56	62.56	351,315,886,150	348,466,933,331
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/ *Property*	2008	99.88	99.95	25,045,157,614	68,285,900,424
Pemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership* Melalui/ *Through* PT Citra Agung Pratama:							
PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti/ *Property*	2004	99.82	99.82	24,931,201,299	27,266,234,094
Pemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership* Melalui/ *Through* PT Tiara Sakti Mandiri:							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti/ *Property*	2013	80.00	80.00	175,615,757,157	175,613,547,681
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti/ *Property*	2012	80.00	80.00	81,120,598,269	81,087,596,969

*) Catatan/ *Note 37*

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut "Grup".

The Company and subsidiaries hereinafter referred as "the Group".

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)

Pada 15 Desember 2022, Perusahaan menerima relaas keputusan kasasi atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil putusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan sehingga sita eksekusi atas (50%) saham LMS sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi LMS ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (Catatan 37).

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)

On December 15, 2022, the Company received result of cassation verdict. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court therefore the executorial beslag of (50%) shares of LMS was legitimate. From the date of verdict, the Company losses control over LMS, therefore the Company has not consolidated LMS in consolidated financial statements since December 15, 2022 (Note 37).

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)

Pada 15 Desember 2022, Perusahaan menerima relaas keputusan kasasi atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil putusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan sehingga sita eksekusi atas (50%) saham IPG sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)

On December 15, 2022, the Company received result of cassation verdict. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court therefore the executorial beslag of (50%) shares of IPG was legitimate. From the date of verdict, the Company losses control over IPG, the Company has not consolidated IPG in consolidated financial

pengendalian atas IPG sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi IPG ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (Catatan 37).

statements since December 15, 2022 (Note 37).

Dampak penurunan aset dan liabilitas Grup sehubungan dengan hilangnya pengendalian terhadap LMS dan IPG sejak tanggal 15 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Impact of the decrease of the Group's assets and liabilities due to losing of control on LMS and IPG since December 15, 2022 are as follows:

	Rp	
ASET		***ASSETS***
Kas dan Setara Kas	1,972,428	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang lain-lain	154,832,571	*Other Receivable*
Piutang pihak berelasi	37,500,000	*Due from related party*
Uang Muka	65,000,000	*Advances*
Investasi dalam Saham		*Investment in Shares*
Investasi Saham		*Investment in Shares*
pada PT Oceania Development	182,480,392,156	*in PT Oceania Development*
Cadangan Penurunan Nilai Investasi Saham	(182,480,392,156)	*Allowance of Impairment in Value of Investment*
JUMLAH ASET	**259,304,999**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS		***LIABILITIES***
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	3,098,479,488	*Other Current Financial Liabilities*
Beban Akrual dan Provisi	92,743,050,997	*Accrued Expenses and Provision*
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	5,058,645,602	*Due-to Related Parties Non-Trade*
JUMLAH LIABILITAS	**100,900,176,087**	***TOTAL LIABILITIES***

PT Megatama Karya Gemilang

Pada 24 November 2022, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 66.250 saham dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 70.000 saham dengan Akta No. 46 tanggal 24 November 2022 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana investasi MKG, entitas anak, meningkat menjadi 71.250 saham. Kenaikan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MKG di Perusahaan.

PT Megatama Karya Gemilang

On November 24, 2022, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, increased its authorized capital of 66,250 shares and issued and paid-up capital of 70,000 shares by Deed No. 46 dated November 24, 2022, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, wherein investment of MKG, a subsidiary, increased to 71,250 shares. This shares increasing did not change the ownership percentage of MKG in the Company.

Pada 20 Desember 2022, MKG, entitas anak, melakukan penurunan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan disetor sebanyak 68.060 saham dengan Akta No. 30 tanggal 20 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana investasi MKG, entitas anak, menurun menjadi 3.190 saham. Penurunan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MKG di Perusahaan.

On December 20, 2022, MKG, a subsidiary, decreased its authorized capital, issued and paid-up capital of 68,060 shares by Deed No. 30 dated December 20, 2022, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, wherein investment of MKG, a subsidiary, decreased to 3,190 shares. This shares decrease did not change the ownership percentage of MKG in the Company.

PT Graha Inti Sempurna

Pada 14 November 2022, PT Graha Inti Sempurna (GIS), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar, modal

PT Graha Inti Sempurna

On November 14, 2022, PT Graha Inti Sempurna (GIS), a subsidiary, increased its authorized capital, issued and paid-up capital

ditempatkan dan disetor sebanyak 63.515.820 saham dengan Akta No. 28 tanggal 14 November 2022 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana investasi GIS, entitas anak, meningkat menjadi 77.053.820 saham. Kenaikan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan GIS di Perusahaan.

of 63,515,820 shares by Deed No. 28 dated November 14, 2022, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, wherein investment of GIS, a subsidiary, increased to 77,053,820 shares. This shares increasing did not change the ownership percentage of GIS in the Company.

PT Citra Agung Pratama

Pada 19 Juli 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP), entitas anak, melakukan penurunan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan disetor sebanyak 42.970 saham dengan Akta No. 3 tanggal 19 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kota Tangerang, dimana investasi MPG, entitas anak, menurun menjadi 30.823 saham. Penurunan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan MPG di CAP menjadi 99,88%.

PT Citra Agung Pratama

On July 19, 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP), a subsidiary, decreased its authorized capital, issued and paid-up capital of 42,970 shares by Deed No. 3 dated July 19, 2022, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang city, wherein investment of MPG, a subsidiary, decreased to 30,823 shares. This shares decressing changed the ownership percentage of MPG in CAP to 99.88%.

PT Bangun Megah Pratama

Pada 20 Desember 2021, PT Bangun Megah Pratama (BMP), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 13.000.000 saham dengan Akta No. 66 tanggal 20 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan mengambil seluruh bagian tambahan sebanyak 13.000.000 saham.

PT Bangun Megah Pratama

On December 20, 2021, PT Bangun Megah Pratama (BMP), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 13,000,000 shares with Deed No. 66 dated December 20, 2021, which was made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, wherein the Company subscribed for all additional 13,000,000 shares.

Pada 12 Januari 2021, BMP, entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 3.512.531 saham dengan Akta No. 1 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 3.512.531 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di BMP menjadi 99,99%.

On January 12, 2021, BMP, a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 3,512,531 shares with Deed No. 1 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Serang district, wherein the Company subscribed for additional 3,512,531 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in BMP to 99.99%.

PT Multi Pratama Gemilang

Pada 20 Desember 2021, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 120.000 saham dengan Akta No. 67 tanggal 20 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan, mengambil bagian tambahan sebanyak 120.000 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MPG menjadi 99,9996%.

PT Multi Pratama Gemilang

On December 20, 2021, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 120,000 shares by Deed No. 67 dated December 20, 2021, which was made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, wherein the Company subscribed for additional 120,000 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in MPG to 99.9996%.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang
Pada 6 Desember 2021, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, melakukan penurunan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 200.000 saham dengan Akta No. 2 tanggal 6 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kota Tangerang, dimana investasi Perusahaan, menurun menjadi 89.999 saham. Penurunan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di FCC menjadi 99,9989%.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang
On December 6, 2021, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, decreased its authorized capital, issued and fully paid-up capital of 200,000 shares by Deed No. 2 dated December 6, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang city, wherein the Company's investment decreased to 89,999 shares. This shares decressing changed the ownership percentage of the Company in FCC to 99.9989%.

PT Bangun Inti Artha
Pada 22 Desember 2021, PT Bangun Inti Artha (BIA), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 7.918.125 saham dengan Akta No. 14 tanggal 22 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kota Tangerang, dimana PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 4.953.579 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

PT Bangun Inti Artha
On December 22, 2021, PT Bangun Inti Artha (BIA), a subsidiary, increase its authorized capital, issued and fully paid-up capital by 7,918,125 shares by Deed No. 14 dated December 22, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang city, wherein PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, subscribed for additional 4,953,579 shares. This shares subscription did not change the ownership percentage of MPG in BIA.

Pada 13 Januari 2021, BIA, entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 33.320.000 saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 66.840.000 saham dengan Akta No. 1 tanggal 13 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Bogor, dimana MPG, entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 41.815.104 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

On January 13, 2021, BIA, a subsidiary, increase its authorized capital by 33,320,000 shares and issued and fully paid-up capital by 66,840,000 shares by Deed No. 1 dated January 13, 2021, which was made in the presence of Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notary in Bogor district, wherein MPG, a subsidiary, subscribed for additional 41,815,104 shares. This shares subscription did not change the ownership percentage of MPG in BIA.

PT Sentosa Buana Raya
Pada 13 Januari 2021, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 6.733.083 saham dengan Akta No. 2 tanggal 13 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, dimana TSM, entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 5.386.466 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan TSM di SBR.

PT Sentosa Buana Raya
On January 13, 2021, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 6,733,083 shares by Deed No. 2 dated January 13, 2021, which was made in the presence of Theresia Febriani, S.H., M.Kn., a Notary in Bogor, wherein TSM, a subsidiary, subscribed for additional 5,386,466 shares. This shares subscription did not change the ownership percentage of TSM in SBR.

PT Permata Alam Properti
Pada 12 Januari 2021, PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan

PT Permata Alam Properti
On January 12, 2021, PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 33,560

disetor penuh sebanyak 33.560 saham dengan Akta No. 3 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan dan PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, mengambil bagian tambahan masing-masing sebanyak 3.356 dan 23.492 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan dan TSM di PAP.

shares with Deed No. 3 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Serang district, wherein the Company and PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, subscribed for additional 3,356 and 23,492 shares, respectively. This shares subscription did not change the ownership percentage of the Company and TSM in PAP.

PT Tiara Sakti Mandiri
Pada 12 Januari 2021, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 19.593 saham dengan Akta No. 4 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 19.572 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di TSM menjadi 99,99%.

PT Tiara Sakti Mandiri
On January 12, 2021, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, increase its authorizes, issued and fully paid-up capital by 19,593 shares with Deed No. 4 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Serang district, wherein the Company subscribed for additional 19,572 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in TSM to 99.99%.

PT Unggul Kencana Persada
Pada 12 Januari 2021, PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 2.573.314 saham dengan Akta No. 2 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 1.493.960 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di UKP sebesar 99,70%.

PT Unggul Kencana Persada
On January 12, 2021, PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 2,573,314 shares with Deed No. 2 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Serang district, wherein the Company subscribed for additional 1,493,960 shares. This shares subscription not changed the ownership percentage of the Company in UKP to 99.70%.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 15 tanggal 19 Februari 2021, yang keduanya dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees
Based on Company's Deed of Meeting No. 15 dated February 19, 2021, which both was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Wirawan Chondro	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Kwan Sioe Moei	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Daud Gozali	:	*Independent Commissioner*
Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	:	Eko Wiratmoko	:	*President Director*
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	*Director*
Direktur	:	Joewono Witjitro Wongsodihardjo	:	*Director*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee composition as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Ketua	:	Daud Gozali	:	*Chairman*
Anggota	:	Vania	:	*Member*
Anggota	:	Jonny Ochran	:	*Member*

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah Silvana.

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2022 and 2021 is Silvana.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mempunyai karyawan masing-masing sebanyak 170 dan 171 (tidak diaudit).

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has 170 and 171, respectively (unaudited).

1.e. Tanggung Jawab Manajemen dan Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasi

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk terbit kembali oleh Direksi pada tanggal 31 Mei 2023.

1.e. Management Responsibility and Reissuance of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for reissuance of the consolidated financial statements which were authorized to be reissued by Directors on 31 May, 2023.

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Significant Accounting Policies

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Sevices Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or listed company.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan

2.b. Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated of financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these

konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020): Instrumen Keuangan; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020): Sewa

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated financial statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of these consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;*
- *Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;*
- *Amendments PSAK 16: Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use;*
- *PSAK 69 (Annual Improvement 2020): Agriculture;*
- *PSAK 71 (Annual Improvement 2020): Financial Instruments; and*
- *PSAK 73 (Annual Improvement 2020): Leases.*

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current year or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Group as stated in Note 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

The Group's consolidated financial statements are including the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows related to transaction between entities of the group are in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the

pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

(a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
(b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
(c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
(d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
(e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
(f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

(a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
(b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to non controlling interest);
(c) Recognizes the fair value of the consideration received (if any) from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
(d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
(e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
(f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.

2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (“mata uang fungsional”). Mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs *spot* antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (“the functional currency”). The functional currency of the Group is Rupiah.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the

Bank Indonesia pada 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2022 and 2021 as follows:

	2022	2021
	Rp	Rp
1 USD	15,731	14,269

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan

2.g. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences.The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. if an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in

peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asoisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognised in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associate. The investor's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equals to the unrecognized share of losses.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

1. Jika investasi menjadi entitas anak;
2. Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
3. ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

1. *If the investment becomes a subsidiary;*
2. *If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value; and*
3. *when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 22: Business Combinations and PSAK 65: Consolidated Financial Statements.

2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

(a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   (iii) Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
   (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
   (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau

2.h. Transaction and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

(a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
   (i) Has control or joint control over the reporting entity;
   (ii) Has significant influence on 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 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 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 entity are also related to the reporting entity;
   (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
   (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or

(viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

(viii) The entity, or a any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All transaction and significant balances with related parties are disclosed in relevant Notes.

2.i. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit perkantoran dan apartemen, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai pengembangan tanah sampai selesai.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.i. Inventory and Land for Development

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, office units and apartments, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development, capitalized interest obtained to finance the development of land until completed.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land for development will be reclassified to the respective real estate inventories, investment property or property and equipment accounts, whichever is appropriate.

The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occured.

2.j. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaat masing-masing beban.

2.j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the respective useful lives of the expenses.

2.k. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

2.k. Property and Equipment

Property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	Tahun/ *Years*	
Peralatan dan Perabotan	4 - 8	*Equipment and Furniture*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicles*

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukukan.

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the replaced part was written-off.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

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, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of each financial period, the Group reviews useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.l. Sewa

Pada tanggal insepsi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika

2.l. Lease

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use

kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Grup menilai apakah:

(a) Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substantial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
(b) Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
(c) Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika.
   - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
   - Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Grup sebagai *Lessee*

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa

of an identified asset 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 assesses whether:

(a) The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represents substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;
(b) The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
(c) The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when the decision-making rights that are most relevant to change how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:
   - *The Group has the right to operate the asset; or*
   - *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

The Group as Lessee:

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the the right to use the underlying assets.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option).

aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepatpada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revision menggunakan tingkat diskonto revision berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak guna untuk merefleksikan penghentian Sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan asset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- *Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;*
- *Determine the lease term of the modified lease;*
- *Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of- use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *Decrease the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*
- *Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

Grup sebagai *Lessor*
Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan reviu atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 71, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

The Group as Lessor
The Group enters into lease agreements as a lessor.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

Subsequent to initial recognition, the group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 71, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance).

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

2.m. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

2.m. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.n. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari Unit Penghasil Kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau Unit Penghasil Kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.n. Impairment Asset

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's Cash Generating Unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or Cash Generating Unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.o. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

2.o. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Omnibus Law No. 11 Year 2020 and Government Regulation No. 35 Year 2021 as of December 31, 2022 and 2021.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (asset) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

(a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

(a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
(b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langka analisa berikut:

1. Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
   - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial;
   - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan, barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompansasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa sewa.

2.p. Revenue and Expense Recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. The contract has been agreed by the parties involved in the contract
   - *The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance;*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred.*
2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the bais of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

Rental revenue and other services are recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers. Rental paid in advance are presented as deferred income and recognized as revenue over the period benefit.

Pengakuan Beban
Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Expense Recognition
Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2.q. Beban Pajak
Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun- tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

2.q. Tax Expense
Tax expense is the aggregate amount of current tax and deferred tax included in the determinination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:
a. pengakuan awal *goodwill*; atau
b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
   i. bukan kombinasi bisnis; dan
   ii. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

a. the initial recognition of goodwill; or
b. the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:
   i. not a business combination; and
   ii. at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:
a. bukan kombinasi bisnis; dan
b. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

a. not a business combination; and
b. at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:
1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if:
1) The Group has a legally enforceable right to set-off current tax assets against current tax liabilities; and

2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
   i. entitas kena pajak yang sama; atau
   ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

2) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:
   i. the same taxable entity; or
   ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:
1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Current tax assets and current tax liabilities are offset if, and only if, the entity:
1) Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and
2) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang pajak penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah atau Bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya Pasal 2 Ayat 1, besaran tarif pajak yang dikenakan adalah sebesar 2,5% untuk selain rumah sederhana atau rumah susun sederhana dan 1% untuk rumah sederhana atau rumah susun sederhana.

In accordance with Government Regulation No. 34 of 2016 concerning income tax from the transfer of Land or Building Rights, and binding sale and purchase agreements on land and/ or buildings along with amendments to Article 2 Paragraph 1, the tax rate charged is 2.5% for other than simple houses or simple flats and 1% for simple houses or simple flats.

Sesuai dengan Pasal 4 Ayat 2 UU PPh, dari penghasilan Jasa Pengelolaan dan Persewaan Properti dikenakan tarif 10% Final. Penghasilan Perusahaan dari jasa pengelolaan dan persewaan properti sebagian dikenakan tarif 10% final dan sebagian penghasilan dari Jasa Properti ada yang tidak dikenakan PPh Final sesuai dengan UU PPh.

In accordance with Article 4 Paragraph 2 of the Income Tax Act, of income and Rental Property Management Services charged at 10% Final. The Company's income from rental property management services and partially charged at 10% final, and some income from the Property Service are not subject to any Final Income Tax in accordance with the Income Tax Act.

Pajak Penghasilan Final tidak termasuk dalam lingkup Pajak Penghasilan sesuai ketentuan PSAK 46 (revisi 14) sehingga penyajian atas beban pajak final disajikan sebagai pengurang pendapatan Grup.

The Final Income Tax is not included in the scope of Income Tax under PSAK 46 (revised 2014), so that the presentation of final tax expense is presented as a deduction from the Group's revenue .

2.r. Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai tambahan modal disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

2.r. Tax Amnesty

Tax amnesty assets and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by tax office and they are not recognized as net amount (offset). The difference between tax amnesty assets and tax Amnesty liabilities are recognized as additional paid-in capital.

Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP received by the Group.

After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty assets and liabilities.

2.s. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Perusahaan menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2.s. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Company shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.t. Segmen Operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

2.t. Operating Segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

Grup tidak menyajikan informasi segmen operasi secara terpisah karena seluruh aset dikelola secara tersentralisasi dan Grup mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu real estat.

The Group did not present separated operating segment information because all assets managed in a centralized and the Group operate and manage the business in a segment that is real estate.

2.u. Provisi

Provisi diakui bila Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban menyebabkan arus keluar sumber daya serta jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan berbagai risiko dan ketidakpastian yang selalu mempengaruhi berbagai peristiwa dan keadaan. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

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.

2.u. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event and it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount of the obligation can be estimated reliably.

The amount recognized as a provision shall be the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period, by taking into account the risks and uncertainties that inevitably surround many events and circumstances. Where a provision is measured using the estimated cash flows to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Where some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when, it is virtually certain that reimbursement will be received when the Group settles the obligation. The reimbursement shall be treated as a separate asset. The amount recognized for the reimbursement shall not exceed the amount of the provisions.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

2.v. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara

2.v. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position if and only if, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilites at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributtable

langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (*Solely Payments of Principal and Interest* – (SPPI)) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group Financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and it is not designated as at FVTPL:

- *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*
- *Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales

Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

should be insignificant in value or infrequent in nature.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (“FVTOCI”)

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (“FVTOCI”)

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise to payments on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in Other Comprehensive Income (OCI), except for impairment losses, and a gains or losses on foreign exchange, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (“FVTPL”)

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat

(iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (“FVTPL”)

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which

pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat *(held for trading)* untuk diukur pada FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

(a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
(b) Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
(c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
    (i) Jumlah penyisihan kerugian dan
    (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
(d) Imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontinjensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

(a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

(a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
(b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
(c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of contract and commitment shall subsequently measure it at the higher of:
    (i) The amount of the loss allowance and
    (ii) The amount initially recognized less, when appropriate, the cumulative amount of income recognized in accordance with the PSAK 72.
(d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination when the PSAK 22 applied. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value and the excess recognized in profit or loss.

The Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liabilities as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

(a) Significantly eliminates or significantly reduces a measurement or recognition

pengakuan (kadang disebut sebagai "*accounting mismatch*") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda-beda; atau

(b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

inconsistency (sometimes referred as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them with different bases; or

(b) Group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the fair value basis is provided internally to the Group's key management personnel.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

The Group removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizse expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, the Group recognizes a 12 months expected credit loss.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its full credit obligations to the Group. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Allowance for impairment losses are recognized as a deduction from the carrying amount of financial assets measured at FVTOCI, where the allowance for losses is recognized in other comprehensive income. Meanwhile, the amount of the expected credit loss (or credit loss recovery) is recognized in profit or loss, as an impairment gain or loss.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
ii. Nilai waktu uang; dan
iii. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:

i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;
ii. Time value of money; and
iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual

yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomis dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat *"investment grade"* berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangaan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan asset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka diperlukan untuk menerapkan reklasifikasi secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi. Keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai) atau bunga yang sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset when the Group change it's business model objective for its financial assets changes so the previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through profit or loss, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

When Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through other comprehensive income, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost.

Penyesuaian ini mempengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi

When Group reclassifies its financial asset out of FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Company reclassifies its financial asset out of FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses

kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting a Financial Asset and Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

(i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
(ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
(iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

(i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
(ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or
(iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Perpindahan antara tingkat hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.w. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

2.w. Business Combination between Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid-in capital.

If the entity that received the business, subsequently dispose the business entity acquired previously, the additional paid-in capital recorded before, can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earning.

2.x. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama.

2.x. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant actvities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classified joint arrangement as joint operation.

Operasi bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

(a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
(b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
(c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
(d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
(e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Joint Operation

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

(a) Its assets, including its share of any assets held jointly;
(b) Its liablities, including its share of any liabilities incurred jointly;
(c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
(d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
(e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

2.y. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Kritis

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

2.y. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

The preparation of financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting year.

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting year that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

i. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Kritis

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Estimasi Pajak Tangguhan

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya.

Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 12.b).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Manajemen melakukan penelahaan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis aset terkait. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 25 (Amendemen 2019) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 11).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji.

i. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Assumptions

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Deferred Tax Estimation

Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates.

As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (Note 12.b).

Estimation of Useful Lifes of Property and Equipment

Management makes periodically review of the useful lifes of property and equipment based on several factors such as physical and technical conditions of related assets. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 25 (Amendment 2019) "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Note 11).

Employee Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary incrase rate. Changes in these assumptions will affect the

Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 18).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan
Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang.

ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi
Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pertimbangan komponen pendanaan yang signifikan dalam kontrak
Grup menjual apartemen dan perkantoran setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras pada saat kontrak ditandatangani dan

carrying amount of post-employment benefits (Note 18).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period that is the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Impairment of Financial Assets
The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach using roll rate and discounted cash flow to measuring receivables.

ii. Important Judgment in the Determination of Accounting Policies
The following judgment made by management in the application of the Group's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the consolidated financial statements:

Consideration of significant financing component in a contract
The Group sells apartements and office after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash when the contract is signed and cash

cicilan bertahap. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pendanaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan apartemen dan perkantor ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual ke dalam jumlah yang di bayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

installment. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of apartments and office to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the selling price to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

3. Kas dan Setara Kas / *3. Cash and Cash Equivalents*

	2022 Rp	2021 Rp	
Kas - Rupiah	598,241,522	700,262,582	***Cash on Hand - Rupiah***
Bank - Pihak Ketiga			***Cash in Banks - Third Parties***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	5,153,646,768	3,750,572,305	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,193,865,476	117,838,237	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	260,410,020	297,481,323	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	132,612,316	1,364,034,401	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	78,677,300	690,843,780	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	32,093,015	219,741,670	*PT Bank UOB Indonesia*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)	176,092,326	190,135,008	*Others (each below Rp200 Million)*
Mata Uang Asing			*Foreign Currencies*
PT Bank Central Asia Tbk - USD	18,653,119	29,357,776	*PT Bank Central Asia Tbk - USD*
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD	--	8,390,178	*PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD*
Jumlah Bank	7,046,050,340	6,668,394,678	*Total Cash in Banks*
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			***Time Deposits - Third Parties***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	11,221,361,026	17,604,008,853	*PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	10,074,113,284	10,072,527,520	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Oke Indonesia Tbk	5,988,250,330	11,558,589,041	*PT Bank Oke Indonesia Tbk*
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	5,800,000,000	5,300,000,000	*PT Bank JTrust Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	4,817,183,979	4,777,577,630	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	--	6,738,130,447	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank CTBC Indonesia	--	2,000,000,000	*PT Bank CTBC Indonesia*
Jumlah Deposito Berjangka	37,900,908,619	58,050,833,491	*Total Time Deposits*
Jumlah	**45,545,200,481**	**65,419,490,751**	***Total***

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits are as follows:

	2022	2021	
Tingkat Bunga	3.75% - 4.50%	4.00% - 6.75%	*Interest Rates*
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ *Months*	1 - 3 Bulan/ *Months*	*Maturity Period*

4. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

4. Inventories and Land for Development

a. Persediaan

a. Inventories

	2022 Rp	2021 Rp	
Tanah dalam Pematangan	715,165,358,646	712,521,690,197	*Land under Development*
Apartemen	560,720,680,795	610,988,085,244	*Apartment*
Perkantoran	104,363,750,479	115,935,301,952	*Office*
Jumlah	**1,380,249,789,920**	**1,439,445,077,393**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagian persediaan apartemen dan retail PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 16).

As of December 31, 2022 and 2021 of inventory apartement and retail of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary are used as a collateral partially for loan obtained by PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 16).

Tanah Perusahaan seluas 15.375 m^2 dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk.

Land of the Company for an area of 15,375 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk.

Persediaan retail PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, seluas 632,80 m^2 dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 17). Persediaan ini sudah tidak dijaminkan lagi sejak tanggal 13 April 2022.

Retail inventory of PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, for an area of 632.80 sqm is used as a collateral for loan obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 17). This inventory have not been pledged since April 13, 2022.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp9.947.600.601 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 17).

Borrowing costs capitalized into inventories for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounting to nil and Rp9,947,600,601, respectively (Note 17).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp122.568.894.714 dan Rp346.749.116.381 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 27).

The amount of inventories charged to cost of revenue amounted to Rp122,568,894,714 and Rp346,749,116,381, for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively, (Note 27).

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 3,8 hektar di Tanah Abang, Jakarta Pusat, 1,5 hektar di Margajaya, Bekasi, Jawa Barat, 0,6 hektar di Menteng, Jakarta Pusat dan 1,52 hektar di Cawang, Jakarta Timur.

As of December 31, 2022, land under development consisted of land covering a net area of approximately 3.8 hectares in Tanah Abang, Central Jakarta, 1.5 hectares in Margajaya, Bekasi, West Java, 0.6 hectares in Menteng, Central Jakarta and 1.52 hectares in Cawang, East Jakarta.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes impairment of inventories as of December 31, 2022 and 2021.

Persediaan Grup dan gedung apartemen dan perkantoran yang telah diserahterimakan kepada pembeli yang dikelola oleh pengelola, telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp1.728.000.000.000 dan USD168.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp1.851.000.000.000 dan USD168.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

The Group's inventories and apartments and office buildings that have been handed over to customer which managed by building management, are fully insured against all risks, with sum insured of Rp1,728,000,000,000 dan USD168,000,000 as of December 31, 2022 and Rp1,851,000,000,000 and USD168,000,000 as of December 31, 2021. The management believes that the sum insured is adequate to cover any possible losses.

b. <u>Tanah untuk Pengembangan</u>

b. <u>Land for Development</u>

	2022		2021	
	Luas/*Area* m²/*Sqm*	Nilai/*Value* Rp	Luas/*Area* m²/ *Sqm*	Nilai/*Value* Rp
PT Bangun Megah Pratama	21,417	199,446,401,177	21,417	197,744,623,924
PT Permata Alam Properti	6,531	175,484,014,559	6,531	175,473,064,891
PT Sentosa Buana Raya	2,400	81,115,313,350	2,400	81,084,323,230
PT Pikko Land Development Tbk	22,649	16,035,993,100	22,649	15,999,654,480
Jumlah/ *Total*	**52,997**	**472,081,722,186**	**52,997**	**470,301,666,525**

Tanah untuk pengembangan milik Grup berlokasi di Bandung, Jalan Tentara Pelajar, Jakarta Barat dan Cirendeu, Tangerang Selatan.

The Group's land for development is located at Bandung, Tentara Pelajar Street, West Jakarta and Cirendeu, South Tangerang.

Tanah PT Bangun Megah Pratama, entitas anak, seluas 21.417 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 16 dan 17).

Land of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary, for an area of 21,417 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 16 and 17).

Tanah PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, seluas 2.400 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 16 dan 17).

Land of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, covering an area of 2,400 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 16 and 17).

5. Uang Muka / *5. Advances*

a. Uang Muka - Lancar

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah uang muka lancar lainnya masing-masing adalah sebesar Rp6.234.833.189 dan Rp6.265.115.006.

a. Advances - Current

As of December 31, 2022 and 2021, total current advances amounted to Rp6,234,833,189 and Rp6,265,115,006, respectively.

b. Uang Muka – Tidak Lancar / *b. Advances – Non Current*

	2022 Rp	2021 Rp	
Uang Muka Investasi			***Advances for Investment***
Pihak Ketiga			***Third Party***
PT Graha Karya Bersama	53,658,610,660	53,658,610,660	*PT Graha Karya Bersama*
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Indo Bangun Persada	253,739,535,875	253,639,535,875	*PT Indo Bangun Persada*
PT Samudra Biru Abadi	6,000,000,000	6,000,000,000	*PT Samudra Biru Abadi*
Uang Muka Pembelian Tanah	458,617,456,887	441,441,793,251	***Advance for Land Acquisition***
Jumlah	**772,015,603,422**	**754,739,939,786**	***Total***

Uang Muka Investasi

PT Graha Karya Bersama (GKB), Pihak Ketiga
Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada GKB. MKG bermaksud membeli saham GKB dari PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), pihak ketiga, dengan nilai peralihan sebesar Rp55.000.000.000. Sampai dengan 31 Desember 2022, MKG telah membayar sebesar Rp 53.658.610.660 dan akan dilunasi saat proses peralihan selesai.

PT Indo Bangun Persada (IBP), Pihak Berelasi
Akun ini merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada IBP, yang akan digunakan oleh IBP untuk memperoleh tanah seluas 38.400 m^2 yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pada tahun 2021, uang muka investasi sebesar Rp97.984.000.000 telah direalisasi menjadi setoran modal pada IBP (Catatan 9 dan 35.a).

PT Samudra Biru Abadi (SBA), Pihak Berelasi
Akun ini merupakan uang muka investasi PT Laras Maju Sakti, entitas anak, pada SBA yang akan digunakan untuk memperoleh tanah yang direncanakan seluas 61.282 m^2 yang berlokasi di Radio Dalam, Jakarta Selatan. Pada tahun 2021, uang muka investasi sebesar Rp10.880.000.000 telah direalisasi menjadi setoran modal pada SBA (Catatan 9 dan 35.a).

Advances for Investment

PT Graha Karya Bersama (GKB), Third Party
This account represents advance for investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in GKB. MKG intend to buy shares of GKB from PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), third party, with transfer value of Rp55,000,000,000. Until December 31, 2022, MKG has paid amounted to Rp53,658,610,660 and will be fully paid after the transfer process finished.

PT Indo Bangun Persada (IBP), Related Party
This account represents advance for investment of PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, in IBP, which will be used for acquisition of land of 38,400 sqm, located at Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Central Jakarta. In 2021, advance for investment amounted to Rp97,984,000,000 has been realized to paid-up capital in IBP (Notes 9 and 35.a).

PT Samudra Biru Abadi (SBA), Related Party
This account represents advance investment of PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, in SBA which will be used for acquisition of land with a planned area of 61,282 sqm, located at Radio Dalam, South Jakarta. In 2021, advance for investment amounted to Rp10,880,000,000 has been realized to paid-up capital in SBA (Notes 9 and 35.a).

Uang Muka Pembelian Tanah / ***Advances for Land Acquisition***

Lokasi/*Location*	Rencana Luasan yang akan diperoleh dalam m^2/ *Planned Area to be obtained in sqm* 2022	2021
Tanah Abang, Jakarta Pusat/*Center Jakarta*	27,000	27,000
Karet Tengsin, Jakarta Pusat/*Center Jakarta*	19,000	19,000
Cawang, Jakarta Selatan/*South Jakarta*	7,653	7,653
Jumlah/*Total*	**53,653**	**53,653**

6. Aset Keuangan Lancar Lainnya / *6. Other Current Financial Assets*

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi			*Third-party*
PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)	4,347,353,238	--	*PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)*
PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)	74,847,844	--	*PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)*
Pihak Ketiga			*Third-party*
PT Oceania Development (Catatan 37)	--	66,575,885,296	*PT Oceania Development (Note 37)*
Lain-lain	1,424,921,179	3,026,254,114	*Others*
Dikurangi:			*Less:*
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(4,422,201,082)	(66,575,885,296)	*Allowance for Impairment Losses*
Jumlah	**1,424,921,179**	**3,026,254,114**	***Total***

Sejak 15 Desember 2022, laporan keuangan LMS dan IPG telah didekonsolidasi sebagai dampak dari putusan kasasi atas kasus hukum Perusahaan sehingga Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS dan IPG (Catatan 1.c dan 37).

Since December 15, 2022, LMS and IPG financial reports has deconsolidated as a result of cassation on the Company's legal case, therefore lost controlling over LMS and IPG Notes 1.c and 37).

Dengan terdekonsolidasinya laporan LMS dan IPG pada laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2022, piutang lain-lain PT Oceania Development beserta cadangan penurunan nilainya sudah tidak tercatat lagi. Selain itu piutang Perusahaan kepada LMS dan IPG, direklasifikasi sebagai piutang lain-lain sekaligus membentuk cadangan kerugian nilai atas piutang lain-lain kepada LMS dan IPG tersebut (Catatan 29).

As deconsolidation of LMS and IPG reports in the consolidated financial statements December 31, 2022, other receivable to PT Oceania Development and the allowance for impairment losses is no longer stated. Furthermore, the Company's receivable to LMS and IPG were reclassified as other receivable and also establish allowance for impairment of the other receivables to LMS and IPG (Note 29).

7. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya / *7. Other Non-Current Financial Assets*

	2022 Rp	2021 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	57,228,730,597	48,277,449,709	*Restricted Funds*
Piutang Lain-lain	644,155,000	644,445,000	*Other Receivables*
Jumlah	**57,872,885,597**	**48,921,894,709**	***Total***

Dana yang Dibatasi Penggunaannya / ***Restricted Funds***

	2022 Rp	2021 Rp	
Giro			***Current Account***
Pihak Ketiga - Rupiah			***Third Parties - Rupiah***
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12,579,080,315	10,439,079,139	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,345,119,723	3,447,624,723	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	--	4,065,625	*Others (each below Rp100 Million)*
Sub Jumlah	15,924,200,038	13,890,769,487	*Subtotal*
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
Pihak Ketiga - Rupiah			***Third Parties - Rupiah***
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25,118,127,417	20,713,869,217	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	7,653,100,340	5,120,637,475	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4,860,173,283	4,858,187,011	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,233,403,500	1,233,403,500	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	1,112,721,023	1,112,721,023	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	565,300,325	586,157,325	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	523,110,000	523,110,000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	144,994,671	144,994,671	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	93,600,000	93,600,000	*Others (each below Rp100 Million)*
Sub Jumlah	41,304,530,559	34,386,680,222	*Subtotal*
Jumlah	**57,228,730,597**	**48,277,449,709**	***Total***

Penempatan dana pada giro dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya terkait dengan rekening *escrow* untuk pembayaran cicilan dan bunga atas utang bank jangka panjang dan retensi atas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

Placement funds in current accounts and time deposits which restricted related to escrow accounts for payment of installment and interest of long-term bank loan and retention of credit apartment ownership (KPA).

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Tingkat Bunga	2.0% - 3.5%	2.5% - 3.5%	*Interest Rates*
Jangka Waktu	1 - 5 Tahun/ *Years*	1 - 5 Tahun/ *Years*	*Maturities Period*

8. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

8. Transactions and Balances with Related parties

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the transaction and balances with related parties are as follows:

			Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Jumlah Liabilitas/ Beban Terkait *Percentage to Total Assets/ Total Liabilities/ Related Expenses*	
	2022 Rp	2021 Rp	2022 %	2021 %
Uang Muka Investasi/ *Advances for Investment* (Catatan/*Note 5*.b)				
PT Indo Bangun Persada	253,739,535,875	253,639,535,875	7.15	6.95
PT Samudra Biru Abadi	6,000,000,000	6,000,000,000	0.17	0.16
Jumlah/ *Total*	**259,739,535,875**	**259,639,535,875**	**7.32**	**7.11**
Investasi pada Entitas Assosiasi/ *Investment in Associates* (Catatan/*Note 9*)				
PT Samudra Biru Abadi	436,400,407,156	436,407,265,998	12.30	11.95
PT Indo Bangun Persada	101,841,128,607	101,863,495,201	2.87	2.79
PT Kalma Sakti Indah	84,685,072,289	84,715,685,701	2.39	2.32
PT Simpruk Arteri Realty	83,047,176,239	90,247,077,776	2.34	2.47
Jumlah/*Total*	**705,973,784,291**	**713,233,524,676**	**19.90**	**19.53**
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha/ *Due to Related Parties - Non Trade*				
Kwan Sioe Moei	235,240,966,070	235,240,966,070	17.70	16.56
Nio Yantony	157,919,455,744	157,919,455,744	11.88	11.12
PT Agung Graha Sejati	90,657,171,000	90,657,171,000	6.82	6.38
Sicilia Alexander Setiawan	6,788,000,000	6,788,000,000	0.51	0.48
Lain-lain	3,124,650,000	3,651,944,520	0.24	0.25
Jumlah/*Total*	**493,730,242,814**	**494,257,537,334**	**37.15**	**34.79**
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Post - employment Benefits Liabilities* (Catatan/ *Note* 18)				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ *Directors, Board of Commisioners and Key Management*	8,267,879,100	8,844,630,487	0.58	0.62
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ *Short-term Employment Benefits Expenses*				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ *Directors, Board of Commisioners and Key Management*	8,417,211,830	2,695,344,228	13.30	3.65

Seluruh utang pihak berelasi non-usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

All due to related parties non-trade denominated in Rupiah.

Rincian sifat dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi:

The details of the accounts and transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ ***Related Parties***	**Sifat Pihak-pihak Berelasi/** ***Nature of Related Parties***	**Sifat Transaksi/** ***Nature of Transaction***
PT Agung Graha Sejati *)	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo/ *Loan from related party without interest and maturity date*
PT Indo Bangun Persada	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi penyertaan saham dan uang muka investasi/ *Investment in shares and advances for investment*
PT Samudra Biru Abadi	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi penyertaan saham dan uang muka investasi/ *Investment in shares and advances for investment*
PT Kalma Sakti Indah	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi penyertaan saham/ *Investment in shares*
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi penyertaan saham/ *Investment in shares*
Kwan Sioe Moei *)	Pemegang saham dan manajemen kunci/ *Shareholder and key management*	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ *Loan from key management with interest bearing and maturity date*
Nio Yantony *)	Pemegang saham dan manajemen kunci/ *Shareholder and key management*	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ *Loan from key management with interest bearing and maturity date*
Sicilia Alexander Setiawan	Pemegang saham dan manajemen kunci/ *Shareholder and key management*	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ *Loan from key management with interest bearing and maturity date*
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ *Directors, Board of Commisioners and Other Key Management*	Manajemen kunci/ *Key management*	Liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja jangka pendek/*Post - employment benefits liabilities and short-term employement benefits expenses*

*) Kecuali utang pihak berelasi di Perusahaan untuk memperoleh tanah di Bandung, utang pihak berelasi di PT Laras Maju Sakti dan PT Graha Inti Sempurna tidak dikenakan bunga/
Except due to related parties of the Company to obtain land in Bandung, due to related parties of PT Laras Maju Sakti and PT Graha Inti Sempurna the loan bears no interest

9. Investasi pada Entitas Asosiasi / *9. Investment in Associates*

2022

	Domisili/ ***Domicile***	**Persentase Kepemilikan/** ***Percentage of Ownership*** **(%)**	**Saldo Awal/** ***Beginning Balance*** **Rp**	**Penambahan Investasi/** ***Additional of Investment*** **Rp**	**Bagian Laba (Rugi) - Neto/** ***Share of Profit (Loss) - Net*** **Rp**	**Pengurangan Investasi/** ***Deduction of Investment*** **Rp**	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance*** **Rp**
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40.00	436,407,265,998	--	(6,858,842)	--	436,400,407,156
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31.50	84,715,685,701	--	(30,613,412)	--	84,685,072,289
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33.34	90,247,077,776	--	(199,901,537)	(7,000,000,000)	83,047,176,239
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40.00	101,863,495,201	--	(22,366,594)	--	101,841,128,607
Jumlah/ *Total*			**713,233,524,676**	**--**	**(259,740,385)**	**(7,000,000,000)**	**705,973,784,291**

2021

	Domisili/ ***Domicile***	**Persentase Kepemilikan/** ***Percentage of Ownership*** **(%)**	**Saldo Awal/** ***Beginning Balance*** **Rp**	**Penambahan Investasi/** ***Additional of Investment*** **Rp**	**Bagian Laba (Rugi) - Neto/** ***Share of Profit (Loss) - Net*** **Rp**	**Pengurangan Investasi/** ***Deduction of Investment*** **Rp**	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance*** **Rp**
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40.00	425,533,996,165	10,880,000,000	(6,730,167)	--	436,407,265,998
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31.50	84,012,774,826	771,250,000	(68,339,125)	--	84,715,685,701
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33.34	91,168,059,693	--	(920,981,917)	--	90,247,077,776
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40.00	3,902,985,633	97,984,000,000	(23,490,432)	--	101,863,495,201
Jumlah/ *Total*			**604,617,816,317**	**109,635,250,000**	**(1,019,541,641)**	**--**	**713,233,524,676**

Pada tahun 2022, PT Simpruk Arteri Realty, entitas asosiasi, melakukan penurunan modal sebesar Rp21.000.000.000. Bagian Perusahaan sebesar Rp7.000.000.000 telah diterima pada tahun yang sama.

In 2022, PT Simpruk Arteri Realty, associate, decreasing capital amounted to Rp21,000,000,000. The Company's share amounted to Rp7,000,000,000 was received in the same year.

Pada tahun 2021, penambahan investasi PT Indo Bangun Persada, entitas asosiasi, melalui realisasi uang muka investasi yang dimiliki oleh PT Unggul Kencana Persada, entitas anak, sebesar Rp97.984.000.000 (Catatan 5.b dan 35.a).

In 2021, additional investment on PT Indo Bangun Persada, associate, through realization of advance for investment owned by PT Unggul Kencana Persada, a subsidiary, amounted to Rp97,984,000,000 (Notes 5.b and 35.a).

Pada tahun 2021, penambahan investasi PT Samudra Biru Abadi, entitas asosiasi, melalui realisasi uang muka investasi yang dimiliki oleh PT Laras Maju Sakti, entitas anak, sebesar Rp10.880.000.000 (Catatan 5.b dan 35.a).

In 2021, additional investment on PT Samudra Biru Abadi, associate, through realization of advance for investment owned by PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, amounted to Rp10,880,000,000 (Notes 5.b and 35.a).

Pada tahun 2021, penambahan investasi PT Kalma Sakti Indah, entitas asosiasi, melalui realisasi uang muka investasi yang dimiliki oleh PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, sebesar Rp771.250.000 (Catatan 35.a).

In 2021, additional investment on PT Kalma Sakti Indah, associate, through realization of advance for investment owned by PT Graha Inti Sempurna, a subsidiary, amounted to Rp771,250,000 (Notes 35.a).

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi 31 Desember 2022 dan 2021:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2022 and 2021:

	2022 Rp	2021 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	315,304,575,132	335,706,485,359	*Total Agregate of Current Assets*
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	920,544,183,021	920,547,108,021	*Total Agregate of Non-Current Assets*
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	24,510,255,210	23,407,636,802	*Total Agregate of Short Term Liabilities*
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	179,071,500,000	178,809,000,000	*Total Agregate of Long Term Liabilities*
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	185,587,000	373,815,275	*Total Agregate of Net Revenue for the Year*
Jumlah Agregat Rugi Setelah Pajak Tahun Berjalan	(769,953,637)	(3,055,446,852)	*Total Agregate of Loss After Tax for the Year*
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	*Total Agregate of Other Comprehensive Income for the Year*
Jumlah Agregat Rugi dan Rugi Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(769,953,637)	(3,055,446,852)	*Total Agregate of Loss and Other Comprehensive Loss for the Year*

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2022 and 2021, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

10. Investasi dalam Saham / *10. Investment in Shares*

	2022 Rp	2021 Rp	
Investasi Saham			*Investment in Shares*
pada PT Oceania Development	--	182,480,392,156	*in PT Oceania Development*
Cadangan Penurunan Nilai			*Allowance of Impairment*
Investasi Saham	--	(182,480,392,156)	*in Value of Investment*
Nilai Tercatat	**--**	**--**	***Carrying Value***

Investasi dalam saham merupakan investasi oleh PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya adalah entitas anak, yang memiliki saham di PT Oceania Development (OD).

Investments in shares represent investments by PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, which are subsidiaries, that have shares in PT Oceania Development (OD).

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, membeli 35.200 saham atau mewakili 11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS dalam OD adalah sebesar Rp70.756.254.226, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, has purchased 35,200 shares or representing 11% of ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost of LMS investment in OD amounted to Rp70,756,254,226, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 29 dated December 9, 2010 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, membeli 57.600 saham atau mewakili 18% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi IPG dalam OD adalah sebesar Rp111.724.137.930, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, has purchased 57,600 shares or representing 18% ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost of investment of IPG in OD amounted to Rp111,724,137,930, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 88 and 89 dated March 29, 2011 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.

Pada tahun 2019, PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang melakukan pencadangan penurunan nilai investasi kepada OD sebesar Rp182.480.392.156. Pencadangan ini dilakukan sehubungan dengan kasus hukum yang dialami oleh PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang yang keputusannya telah berkekuatan hukum tetap.

In 2019, PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang decided to provide an allowance of impairment on value of investment on OD amounted to Rp182,480,392,156. This allowance was made regarding legal case undertaken by PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang in which the verdict was legally binding.

Sejak 15 Desember 2022, laporan keuangan LMS dan IPG telah didekonsolidasi sebagai dampak dari putusan kasasi atas kasus hukum Perusahaan sehingga Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS dan IPG Catatan 1.c, dan 37).

Since December 15, 2022, LMS and IPG financial reports has deconsolidated as a result of cassation on the Company's legal case, therefore lost controlling over LMS and IPG (Notes 1.c and 37).

11. Aset Tetap / *11. Property and Equipment*

	2022				
	1 Januari/ *January 1,* Rp	Penambahan/ *Addition* Rp	Pengurangan/ *Deduction* Rp	31 Desember/ *December 31,* Rp	
Biaya Perolehan					***Acquisition Cost***
Kepemilikan Langsung					***Direct Ownership***
Tanah	2,742,126,523	--	--	2,742,126,523	*Land*
Peralatan dan Perabotan	13,842,049,130	149,998,639	--	13,992,047,769	*Equipment and Furniture*
Kendaraan	5,766,852,091	--	--	5,766,852,091	*Vehicles*
Jumlah Biaya Perolehan	22,351,027,744	149,998,639	--	22,501,026,383	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung					***Direct Ownership***
Peralatan dan Perabotan	12,894,372,213	617,956,319	--	13,512,328,532	*Equipment and Furniture*
Kendaraan	5,342,630,158	124,162,500	--	5,466,792,658	*Vehicles*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	18,237,002,371	742,118,819	--	18,979,121,190	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**4,114,025,373**			**3,521,905,193**	***Carrying Value***

	2021				
	1 Januari/ *January 1,* Rp	Penambahan/ *Addition* Rp	Pengurangan/ *Deduction* Rp	31 Desember/ *December 31,* Rp	
Biaya Perolehan					***Acquisition Cost***
Kepemilikan Langsung					***Direct Ownership***
Tanah	2,742,126,523	--	--	2,742,126,523	*Land*
Peralatan dan Perabotan	13,581,228,647	260,820,483	--	13,842,049,130	*Equipment and Furniture*
Kendaraan	5,270,202,091	496,650,000	--	5,766,852,091	*Vehicles*
Jumlah Biaya Perolehan	21,593,557,261	757,470,483	--	22,351,027,744	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung					***Direct Ownership***
Peralatan dan Perabotan	12,275,044,535	619,327,678	--	12,894,372,213	*Equipment and Furniture*
Kendaraan	5,003,269,183	339,360,975	--	5,342,630,158	*Vehicles*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	17,278,313,718	958,688,653	--	18,237,002,371	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**4,315,243,543**			**4,114,025,373**	***Carrying Value***

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp742.118.819 dan Rp958.688.653 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 28).

Depreciation charged to operating expenses amounted to Rp742,118,819 and Rp958,688,653 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively (Note 28).

Grup memiliki satu bidang tanah yang terletak di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku sampai 15 Oktober 2030. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

The Group has a plot of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Central Jakarta with the building rights (HGB) that will valid until October 15, 2030. The Group's management believes that the HGB can be extended.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp3.991.300.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's vehicles were insured with the sum insured of Rp3,991,300,000. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022.

The Group's management believes that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of December 31, 2022.

12. Perpajakan / *12. Taxation*

a. Beban Pajak / *a. Tax Expenses*

Beban Pajak Final

Rincian beban pajak final Grup untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Final Tax Expenses

Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Perusahaan			*The Company*
Pendapatan Sewa - 10%	161,235,151	81,235,150	*Rental Income - 10%*
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	815,799,435	4,079,838,085	*Transfer Land and Building Right*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pendapatan Sewa - 10%	223,011,578	195,556,770	*Rental Income - 10%*
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	3,292,458,807	8,698,146,246	*Transfer Land and Building Right*
	4,492,504,971	**13,054,776,251**	

Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan

Deferred Tax Benefit (Expenses)

	2022 Rp	2021 Rp	
Perusahaan			*The Company*
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan			*Deferred Tax Benefits (Expenses)*
Tahun Berjalan	(7,747,494,501)	2,906,451,518	*for the Year*
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan	**(7,747,494,501)**	**2,906,451,518**	***Total Deferred Tax Benefits (Expenses)***

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak menurut laba rugi konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income (loss) before tax as presented in the consolidated of profit or loss and the Company's estimated taxable income is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(18,099,654,041)	29,854,508,586	*Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Dikurangi: Rugi Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	(2,498,645,630)	(93,097,524,787)	*Deduct: Loss of Subsidiaries and Associates before Tax*
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(20,598,299,671)	(63,243,016,201)	*The Company's Loss Before Income Tax*
Perbedaan Waktu			***Timing Difference***
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	1,320,054,225	(361,450,567)	*Salaries and Employee Benefits*
Perbedaan Tetap			***Permanent Difference***
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	(779,018,182)	(779,018,182)	*Revenue Subjected to Final Tax - Rental*
Beban (Penghasilan) atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	10,513,595,573	(1,993,583,322)	*Expenses (Income) Related Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Building Right*
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(110,676,673)	(97,759,828)	*Interest Income Subjected to Final Tax*
Beban Pencadangan Penurunan Nilai Piutang	4,422,201,082	--	*Allowance for Impairment on Receivables*
Penghapusan Penyertaan	(50,320,435,551)	--	*Investment Write-off*
Beban Pajak	1,820,424,926	1,774,505,399	*Tax Expenses*
Sumbangan dan Jamuan	754,326,048	274,772,013	*Donation and Representation*
Sub Jumlah	(33,699,582,777)	(821,083,920)	*Subtotal*
Taksiran Rugi Fiskal Perusahaan	**(52,977,828,223)**	**(64,425,550,688)**	*The Company's Estimated Fiscal Loss*
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat Dikompensasi			*Accumulated Fiscal Loss that can be Compensated*
2022	(52,977,828,223)	--	*2022*
2021	(64,425,550,688)	(64,425,550,688)	*2021*
2020	(71,865,903,683)	(71,865,903,683)	*2020*
2019	(63,707,941,447)	(63,707,941,447)	*2019*
2018	(32,432,141,405)	(71,092,951,098)	*2018*
2017	--	(50,852,956,853)	*2017*
Jumlah	**(285,409,365,446)**	**(321,945,303,769)**	***Total***

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) tahun 2021 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan taksiran rugi fiskal Perusahaan 2021 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2021.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) year 2021 to the tax office. There are no differences between the calculation of Company's estimated fiscal loss 2021 recorded and reported in SPT year 2021.

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

Fiscal loss resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2022 used as basis for filling the SPT annual tax.

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the Company's tax expense and the multiplication of the consolidated profit before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(18,099,654,041)	29,854,508,586	*Income (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Dikurangi : Rugi Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	(2,498,645,630)	(93,097,524,787)	*Deduct: Loss of Subsidiaries and Associates before Tax*
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(20,598,299,671)	(63,243,016,201)	*The Company's Loss Before Income Tax*
Pajak Penghasilan dengan Tarif yang Berlaku (22%)	(4,531,625,928)	(13,913,463,564)	*Income Tax at Applicable Rate (22%)*
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	(171,384,000)	(171,384,000)	*Revenue Subjected to Final Tax - Rental*
Beban (Penghasilan) atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	2,312,991,026	(438,588,331)	*Expenses (Income) Related Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Building Right*
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(24,348,868)	(21,507,162)	*Interest Income Subjected to Final Tax*
Beban Pencadangan Kerugian Nilai Piutang	972,884,238	--	*Allowance for Impairment on Receivables*
Penghapusan Penyertaan	(11,070,495,821)	--	*Investment Write-off*
Beban Pajak	400,493,484	390,391,188	*Tax Expenses*
Sumbangan dan Jamuan	165,951,731	60,449,843	*Donation and Representation*
Subjumlah	(11,945,534,138)	(14,094,102,026)	*Subtotal*
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	19,693,028,639	11,187,650,508	*Unrecoverable Deferred Tax Benefits (Expenses)*
Penyesuaian Tarif Pajak	--	--	*Tax Rate Adjustments*
Jumlah (Manfaat) Beban Pajak Perusahaan	**7,747,494,501**	**(2,906,451,518)**	*Company Tax (Benefit) Expenses*

b. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Assets

Details of the Group's deferred tax assets are as follows:

	1 Januari/ *January 1,* 2022 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ *Credited to Consolidated Profit or Loss* Rp	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ *Charged to Other Comprehensive Income* Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Perusahaan					***The Company***
Rugi Fiskal - Neto	59,640,316,313	(8,037,906,431)	--	51,602,409,882	*Fiscal Loss - Net*
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	2,221,235,135	290,411,930	(334,004,321)	2,177,642,744	*Salaries and Employee Benefits*
Jumlah	**61,861,551,448**	**(7,747,494,501)**	**(334,004,321)**	**53,780,052,626**	***Total***

	1 Januari/ *January 1,* 2021 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ *Credited to Consolidated Profit or Loss* Rp	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ *Charged to Other Comprehensive Income* Rp	31 Desember/ *December 31,* 2021 Rp	
Perusahaan					***The Company***
Rugi Fiskal - Neto	73,343,092,633	(13,702,776,320)	--	59,640,316,313	*Fiscal Loss - Net*
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	2,788,056,438	(79,519,125)	(487,302,178)	2,221,235,135	*Salaries and Employee Benefits*
Cadangan Manfaat Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	(16,688,746,963)	16,688,746,963	--	--	*Allowance for Unrecoverable Deferred Tax Benefits*
Jumlah	**59,442,402,108**	**2,906,451,518**	**(487,302,178)**	**61,861,551,448**	***Total***

c. Pajak Dibayar di Muka / *c. Prepaid Taxes*

	2022 Rp	2021 Rp	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2)	4,615,831,074	4,681,390,608	*Article 4 (2)*
Pasal 21	1,150,974	1,150,974	*Article 21*
Pajak Pertambahan Nilai	38,653,715,961	38,921,276,833	*Value Added Tax*
Jumlah	**43,270,698,009**	**43,603,818,415**	***Total***

d. Utang Pajak / *d. Taxes Payable*

	2022 Rp	2021 Rp	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2)	993,339,666	1,962,941,664	*Article 4 (2)*
Pasal 21	302,243,655	294,519,741	*Article 21*
Pasal 23	29,459,887	68,036,850	*Article 23*
Pajak Pertambahan Nilai	278,152,693	7,073,554,437	*Value Added Tax*
Jumlah	**1,603,195,901**	**9,399,052,692**	***Total***

e. Hasil Pemeriksaan Pajak / *e. Results of Tax Assessment*

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak sebagai berikut:

In 2022, the Company received the Tax Assessment Letter as follow:

Entitas/ *Entity*	Jenis pajak/ *Type of tax*	Masa pajak/ *Tax period*	Lebih atau kurang bayar pajak/ *Tax over or under payment*	Jumlah menurut otoritas pajak/ *Amount based on tax authorities*	Jenis Surat pajak/ *Tax letter* type	Status/ *Status*
Perusahaan/ *The Company*	PPh/ *WHT* 21 PPh/ *WHT* 23 PPh/ *WHT* 4(2) PPN/ *VAT*	2017	Kurang bayar/ *Underpayment*	Rp127,433,456 Rp40,266,741 Rp11,284,413 Rp62,830,804	Surat Ketetapan Pajak/ *Tax assessment letter*	Perusahaan telah menyetujui dan membayar ketetapan pajak/ *The Company accepted tax and have paid assessment letter*
Perusahaan/ *The Company*	PPN/ *VAT*	2017	Sanksi/ *Penalty*	Rp3,141,540	Surat Tagihan Pajak/ *Tax demand letter*	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak/ *The Company accepted tax and have paid demand letter*
Perusahaan/ *The Company*	PPh/ *WHT* 21	2021	Sanksi/ *Penalty*	Rp23,231	Surat Tagihan Pajak/ *Tax demand letter*	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak/ *The Company accepted tax and have paid demand letter*

f. Administrasi

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutangnya. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, DJP dapat menetapkan atau mengubah jumlah pajak terutang dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

f. Administration

Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay the amount of its tax payable. Under the prevailing regulations, DJP may assess or amend the liable taxes five years from the time the tax becomes due.

13. Utang Usaha – Pihak Ketiga

13. Trade Payables – Third Parties

Akun ini merupakan utang usaha - pihak ketiga kepada beberapa kontraktor adalah sebesar Rp2.428.196.594 dan Rp4.733.953.071 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

This account represents trade payables – third parties to contractors amounting to Rp2,428,196,594 and Rp4,733,953,071, as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

14. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

14. Other Current Financial Liabilities

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Utang kepada Pihak			*Payables to Non-controlling*
Nonpengendali Pada Entitas Anak	14,579,884,702	6,147,559,202	*Interest in Subsidiaries*
Titipan	11,035,861,269	10,770,561,269	*Deposit*
Manajemen Gedung	4,738,127,442	5,451,606,766	*Building Management*
Jaminan Sewa	1,454,301,643	1,385,396,911	*Rental Guarantee*
Lain-lain	9,111,586,570	29,082,464,528	*Others*
Jumlah	**40,919,761,626**	**52,837,588,676**	***Total***

Utang kepada pihak nonpengendali pada entitas anak terutama merupakan utang kepada PT Wijaya Wisesa Realty, pihak ketiga, dalam rangka pembelian tanah dan operasional PT Bangun Inti Artha, entitas anak.

Payables to non-controlling interest in a subsidiary mainly are payable to PT Wijaya Wisesa Realty, a third party, in connection with acquisition of land and operational of PT Bangun Inti Artha, a subsidiary.

Utang manajemen gedung merupakan titipan dana yang di depositokan atas nama entitas anak sehubungan dengan belum diterbitkannya pengesahan atas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) gedung yang di kembangkan entitas anak.

Building management payables is a deposited of funds under the name of the subsidiary in connection with the ratification of the Apartment Owner Association (PPPSRS) building which is developed by the subsidiary has not issued yet.

Utang titipan antara lain merupakan penerimaan titipan dari pelanggan atas pengurusan sertifikat dan pengalihan haknya.

Deposits payables represent such of fund receipt from customers to certification and transfer right accomplishment.

15. Beban Akrual dan Provisi / *15. Accrued Expenses and Provision*

	2022 Rp	2021 Rp	
Service Charges	5,876,331,440	4,463,103,200	*Service Charges*
Bunga	3,344,648,682	3,904,117,948	*Interest*
Utilitas	1,607,781,564	928,088,580	*Utility*
Cadangan Kerugian atas Kasus Hukum	--	92,667,576,997	*Allowance for Loss of Legal Case*
Lain-lain	711,282,538	872,605,195	*Others*
Jumlah	**11,540,044,224**	**102,835,491,920**	***Total***

Sejak 15 Desember 2022, laporan keuangan LMS dan IPG telah didekonsolidasi sebagai dampak dari putusan kasasi atas kasus hukum Perusahaan sehingga Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS dan IPG (Catatan 1.c dan 37).

Since December 15, 2022, LMS and IPG financial reports has deconsolidated as a result of cassation on the Company's legal case, therefore lost controlling over LMS and IPG Notes 1.c and 37).

Dengan terdekonsolidasinya laporan LMS dan IPG pada laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2022, cadangan kerugian kasus hukum sudah tidak tercatat lagi.

As deconsolidation of LMS and IPG reports in the consolidated financial statements December 31, 2022, allowance for loss of legal case is no longer stated.

Pada 31 Desember 2021, cadangan kerugian atas kasus hukum merupakan provisi atas hasil putusan kasus hukum yang dialami oleh LMS dan IPG, dahulu keduanya entitas anak (Catatan 37).

As of December 31, 2021, allowance for loss of legal case is provisions due to the result of legal verdict received by LMS and IPG, previously are subsidiaries (Note 37).

16. Utang Bank Jangka Pendek / *16. Short-Term Bank Loan*

Saldo utang bank jangka pendek pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 154.998.370.168 dan Rp93.294.386.804 merupakan saldo utang bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut:

Short-term bank loan as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp154,998,370,168 and Rp93,294,386,804, respectively, represent bank loans to PT Bank Pan Indonesia Tbk owned by the Company and subsidiaries as follow:

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 079/CIB-PK/S/XII/22 tanggal 13 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp85.000.000.000. Berdasarkan Surat No. 166/DSA/EXT/22 tanggal 30 November 2022 fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun dan jatuh tempo pada 17 Maret 2024.

The Company

Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017, which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest Credit Agreement Amendment No. 079/CIB-PK/S/XII/22 dated December 13, 2022, the Company obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp85,000,000,000. Based on Letter No. 166/DSA/EXT/22 dated November 30, 2022, this facility bears an interest rate of 9.75% per annum and will due on March 17, 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp84.098.176.989 dan Rp38.053.035.537.

As of December 31, 2022 and 2021, outstanding balance of this facility amounted to Rp84,098,176,989 and Rp38,053,035,537, respectively.

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan utang bank jangka panjang yang diterima oleh Perusahaan (Catatan 17).

The collaterals and covenants of this facility are the same with long term bank loan received by the Company (Note 17).

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2022, the Company has complied with the covenant as required.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)
Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perjanjian Kredit No. 017/CIB-PK/XII/22 tanggal 13 Desember 2022, MPG memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp26.575.425.000, dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2023.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)
Based on Deed of Credit Agreement No. 10 dated June 2, 2010, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest amendment Credit Agreement No. 017/CIB-PK/XII/22 dated December 13, 2022, MPG obtained a Bank Overdraft (PRK) Loan facility with the maximum credit limit of Rp26,575,425,000, bears an interest rate of 11% per annum and due at June 2, 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp26.535.562.008 dan Rp25.312.293.955.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this facility amounted to Rp26,535,562,008 and Rp25,312,293,955, respectively.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas keseluruhan 262,55 m^2, terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk;
2. 30 (tiga puluh) unit apartemen Maple Park dengan luas keseluruhan 1.365,95 m^2, yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (Catatan 4.a); dan
3. *Personal guarantee* atas nama Nio Yantony.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *3 (three) retail unit of Sahid Sudirman Residence Apartment within total area of 262.55 sqm, registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk;*
2. *30 (thirty) unit Maple Park apartment with the total area of 1,365.95 sqm which registered under the name of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary (Note 4.a); and*
3. *Personal guarantee on behalf of Nio Yantony.*

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 19 November 2020, 6 April 2021, 15 April 2021, 25 November 2021, dan 4 Juli 2022 jaminan atas 5 unit Maple Park seluas 207,55 m^2 telah dilepaskan dan pagu kredit maksimum pinjaman PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk berkurang menjadi sebesar Rp26.575.425.000.

Based on collateral release letter dated November 19, 2020, April 6, 2021, April 15, 2021, November 25, 2021, and July 4, 2022 collateral on 5 units of Maple Park with an area of 207.55 sqm have been released and the maximum bank loan facility credit limit PT Multi Pratama Gemilang, a subsidiary, to PT Bank Pan Indonesia Tbk decreased to Rp26,575,425,000.

Pembatasan atas fasilitas ini paripasu dengan fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Covenant this facility is the same with credit facility obtained by the Company.

Pada tanggal 31 Desember 2022, MPG telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2022, MPG has complied with covenants as required.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)
Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 065/CIB-PK/S/IX/22 tanggal 27 September 2022, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp50.000.000.000. Berdasarkan Surat No. 1279/CIB/EXT/22 tanggal 27 Oktober 2022, fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2023.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)
Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest Credit Agreement Amendment No. 065/CIB-PK/S/IX/22 dated September 27, 2022, FCC obtained a Bank Overdraft (PRK) loan facility with the maximum credit limit of Rp50,000,000,000. Based on Letter No. 1279/CIB/EXT/22 dated October 27, 2022, this facility bears an interest rate of 10% per annum and will due on June 29, 2023

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan 2019 saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp44.364.631.171 dan Rp29.929.057.312.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp44,364,631,171 and Rp29,929,057,312, respectively.

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang yang diterima oleh FCC (Catatan 17).

The collaterals and covenants of this facility are the same with long term bank loan obtained by FCC (Note 17).

Pada tanggal 31 Desember 2022, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2022, FCC has complied with covenants as required.

17. Utang Bank Jangka Panjang / *17. Long-Term Bank Loans*

	2022 Rp	2021 Rp	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	419,948,540,678	499,012,640,678	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	16,000,000,000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Subjumlah	419,948,540,678	515,012,640,678	*Subtotal*
Dikurangi : Bagian lancar Satu Tahun			*Less: Current Maturities*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(85,597,331,000)	(84,400,000,000)	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	(16,000,000,000)	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Jumlah Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	**(85,597,331,000)**	**(100,400,000,000)**	***Total Current Maturities***
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	**334,351,209,678**	**414,612,640,678**	***Long Term Bank Loans - Net of Current Maturities***

PT Bank Pan Indonesia Tbk
Perusahaan
Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir

PT Bank Pan Indonesia Tbk
The Company
Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with

dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 079CIB-PK/S/XII/22 tanggal 13 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp170.000.000.000. Berdasarkan Surat No. 166/DSA/EXT/22 tanggal 30 November 2022, fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 17 Maret 2026.

the latest by Credit Agreement Amendment No. 079CIP-PK/S/XII/22 *dated December 13, 2022, the Company obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp170,000,000,000. Based on Letter No. 166/DSA/EXT/22 dated November 30, 2022, this facility bears an interest rate of 9.75% per annum and will due at March 17, 2026.*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp84.000.000.000 dan Rp94.000.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, outstanding balance of this facility amounted to Rp84,000,000,000 and Rp94,000,000,000, respectively.

Berdasarkan *Addendum* Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 26 Oktober 2018, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 079/CIB-PK/S/XII/22 tanggal 13 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah (PJM) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp174.100.000.000. Berdasarkan Surat No. 166/DSA/EXT/22 tanggal 30 November 2022, fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun dan jatuh tempo pada 26 Oktober 2026.

Based on latest Credit Agreement Amendment No. 38 dated October 26, 2018, which has been amended several times with the latest by Credit Agreement Amendment No. 079/CIB-PK/S/XII/22 dated December 13, 2022, the Company obtained Medium Term Loan (PJM) facility with the maximum credit limit of Rp174,100,000,000. Based on Letter No. 166/DSA/EXT/22 dated November 30, 2022, this facility bears an interest rate of 9.75% per annum and will due on October 26, 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp173.100.000.000 dan Rp183.100.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, outstanding balance of this facility amounted to Rp173,100,000,000 and Rp183,100,000,000, respectively.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 079/CIB-PK/S/XII/22 tanggal 13 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah-2 (PJM-2) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp75.000.000.000. Berdasarkan Surat No. 166/DSA/EXT/22 tanggal 30 November 2022, fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun dan jatuh tempo pada 16 Juni 2024.

Based on latest Credit Agreement Amendment No. 33 dated December 16, 2019, which has been amended several times with the lates Credit Agreement Amendment No. 079/CIB-PK/S/XII/22 dated December 13, 2022, the Company obtained Medium Term Loan-2 (PJM-2) facility with the maximum credit limit of Rp75,000,000,000. Based on Letter No. 166/DSA/EXT/22 dated November 30, 2022, this facility bears an interest rate of 9.75% per annum and will due on June 16, 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp32.800.090.909 dan Rp61.909.090.909.

As of December 31, 2022 and 2021, outstanding balance of this facility amounted to Rp32,800,090,909 and Rp61,909,090,909, respectively.

Berdasarkan Akta Perubahan VIII Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 15 April 2021, yang beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 079/CIB-PK/S/XII/22 tanggal 13 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP-2) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp150.000.000.000, dikenakan tingkat bunga 8% per tahun. Berdasarkan Surat No. 166/DSA/EXT/22 tanggal 30 November 2022, fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 15 April 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang fasilitas ini masing-masing sebesar Rp121.451.118.769 dan Rp125.006.218.769.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 8 (delapan) unit perkantoran Sahid Sudirman Center lantai 52 seluas 2.705,44 m^2 berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, yang terdaftar atas nama PT Sahid, *venturer* pada KSO SMKG;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 1.452 m^2 berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 4.b);
3. Sertifikat Hak Pakai seluas 948 m^2 berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 4.b);
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 3.602 m^2 berlokasi di Lebak Bulus, Cilandak, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 4.b);
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 17.815 m^2 berlokasi di Cirendeu yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 4.b);
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 15.375 m^2 berlokasi di Margajaya yang terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 4.a);
7. 10 (sepuluh) unit rumah susun komersial campuran Sahid Sudirman Residence seluas 4.111,6 m^2 berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, *venturer* pada KSO SMPG;

Based on Deed of Change VIII Credit Agreement No. 10 dated April 15, 2021, which has been amanded several times, with the latest Credit Agreement Amendment No. 079/CIB-PK/S/XII/22 dated December 13, 2022, the Company obtained Long Term Loan-2 (PJP-2) facility with the maximum credit limit of Rp150,000,000,000, bears an interest rate of 8% per annum. Based on Letter No. 166/DSA/EXT/22 dated November 30, 2022, this facility due on April 15, 2026.

As of December 31, 2022 and 2021, outstanding balance of this facility amounted to Rp121,451,118,769 dan Rp125,006,218,769.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *8 (eight) office unit in Sahid Sudirman Center 52nd floor with an area of 2,705.44 sqm located on Jl. Jend. Sudirman, which registered under the name of PT Sahid, venture of KSO SMKG;*
2. *Building Use Right Certificate (SHGB) with an area of 1,452 sqm located at Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, which registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (Note 4.b);*
3. *Usage Right Certificate with an area of 948 sqm located at Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, which registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (Note 4.b);*
4. *Building Use Right Certificate (SHGB) with an area of 3,602 sqm located at Lebak Bulus, Cilandak which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama (Note 4.b);*
5. *Building Use Right Certificate (SHGB) with an area of 17,815 sqm located at Cirendeu which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama (Note 4.b);*
6. *Building Use Right Certificate with an area of 15,375 sqm located at Margajaya which registered under the name of the Company (Note 4.a);*
7. *10 (ten) mixed used commercial apartment Sahid Sudirman Residence with an area of 4,111.6 sqm located at Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, which registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, venturer of KSO SMPG;*

8. Jaminan fidusia atas piutang usaha Perusahaan dan FCC, entitas anak; dan
9. *Personal guarantee* oleh Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 1 Desember 2020, jaminan atas 1 unit rumah susun komersial di Apartemen Sahid Sudirman Residence seluas 206,40 m^2 telah dilepaskan.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- berjanji atau mengizinkan setiap penggabungan dan akuisisi atau restrukturisasi kembali yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau kepemilikan saham dalam Perusahaan;
- mengubah susunan pemegang saham mayoritas;
- memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali transaksi dagang yang lazim;
- memberikan pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan afiliasi, entitas anak maupun pihak ketiga lainnya kecuali dalam rangka kegiatan operasional;
- mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian kepada pihak lain,
- menarik kembali modal yang telah disetor;
- membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang Perusahaan kecuali transaksi yang umum dalam Perusahaan;
- melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan; dan
- melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga rasio antara nilai hak tertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke akun persediaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp9.947.600.601 (Catatan 4.a).

8. Fiduciary collateral on trade receivables of the Company and FCC, a subsidiary; and
9. Personal guarantee by Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key managements.

Based on collateral release letter dated December 1, 2020 collateral on 1 unit of commercial flats in Apartemen Setiabudi Sudirman Residence with an area of 206.40 sqm have been released.

During the loan's facility period, the Company is restricted to perform the following matters:

- *pledges or permits any merger and acquisition or restructuring which altogether changes the ownership of shares in the Company;*
- *change the majority stockholder's composition;*
- *obtain the additional loan from other party except under normal trade transactions;*
- *gives loan to shareholder, affiliates, subsidiaries or any other third parties except for operational activities;*
- *transfer part or all of the rights and/or obligations of the Company based on the agreement to other parties;*
- *withdraw the capital has been fully paid;*
- *make payments before due for any debt of the Company except for the transactions common within the Company;*
- *invest and/or run a business that is not related to the main business; and*
- *performed an extension or narrowing of a business that can impact the repayment of the loan.*

Upon this loan, the Company has to maintain insured rights of property and equipment to the credit facility ratio not less than 120%.

As of December 31, 2022, the Company has complied with covenant as required.

Interest expenses capitalized to inventories for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to nil and Rp9,947,600,601 respectively (Note 4.a).

Pembayaran pinjaman fasilitas PJP dan PJM untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp19.500.000.000 dan Rp38.500.000.000 pada 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp11.500.000.000 dan Rp15.650.000.000.

The principal payment of the PJP and PJM facility for the year ended December 31, 2022, amounted to Rp19,500,000,000 and Rp38,500,000,000, respectively, and for the year ended December 31, 2021 amounted to Rp11,500,000,000 and Rp15,650,000,000.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)
Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 065/CIB-PK/S/IX/22 tanggal 27 September 2022, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp275.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 10% per tahun. Berdasarkan Surat No. 1279/CIB/EXT/22 tanggal 27 Oktober 2022 fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 29 April 2023. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 3 April 2023 melalui Surat Keterangan Lunas No.0375/CIB/EXT/23.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)
Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest amendment by Credit Agreement Amendment No. 065/CIB-PK/S/IX/22 dated September 27, 2022, FCC obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp275,000,000,000. This facility bears an interest rate of 10% per annum based on Letter No. 1279/CIB/EXT/22 dated October 27, 2022 this facility will due on April 29, 2023. This loan facility has been fully paid on April 3, 2023 based on the Certificate of Settlement No.0375/CIB/EXT/23.

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas ini paripasu dengan jaminan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

The collaterals and covenants of this facility are the same with facility received by the Company.

Pada tanggal 31 Desember 2022, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2022, FCC has complied with the covenant as required.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp26.400.000.000.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp26,400,000,000, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Perusahaan
Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 6 tanggal 5 April 2018 yang dibuat di hadapan Hotmarudut Samosir, S.H., Notaris di Tangerang, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan pagu kredit sebesar Rp75.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,5% per tahun. Jatuh tempo fasilitas ini telah diperpanjang menjadi 5 Desember 2022 dengan Persetujuan Restrukturisasi No. 421/S/JKH.UT/BCSU.L/VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
The Company
Based on Credit Agreement No. 6 dated April 5, 2018 made in the presence of Hotmarudut Samosir, S.H., Notary in Tangerang, the Company obtained a Working Capital Loan (KMK) with the credit limit of Rp75,000,000,000. This facility bears an interest rate of 13.5% per annum. The due date of this facility has been extended to December 5, 2022 with Restructuring Agreement No. 421/S/JKH.UT/ BCSU/L/VIII/2020 dated August 27, 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp16.000.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this facility amounted to nil and Rp16,000,000,000, respectively.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Rumah Susun Komersial Signature Park Apartement berlokasi di Jl. MT Haryono Kav. 22 RT08/ RW09 atas nama PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, yang terdiri dari:
   a. Ruko Lantai GF-01-02 No. K/G-01-02/07 seluas 207,05 m^2 (Catatan 4.a); dan
   b. Kantor Lantai 3 No. RT/3/08 seluas 425,75 m^2 (Catatan 4.a).
2. Rumah Susun Hunian dan Bukan Hunian Apartemen Hampton's Park berlokasi di Jl. Terogong Raya RT011/ RW010 atas nama PT Sendang Asri Kencana, pihak berelasi, yang terdiri dari:
   a. Kantor Lantai SB No. SBR-16 seluas 92,30 m^2;
   b. Kantor Lantai G Café Blok A seluas 81,70 m^2;
   c. Kantor Lantai G Kantor Blok D seluas 155,70 m^2;
   d. Kantor Lantai G No. Klinik Blok D seluas 109,15 m^2;
   e. Kantor Lantai G No. A.G.R-1 Blok A seluas 82,2 m^2;
   f. Kantor Lantai G No. D.G.TK-1 Blok D seluas 105,05 m^2; dan
   g. Apartemen Lantai 7 No. D.7-E Blok D seluas 105,85 m^2 atas nama Nio Yantony, manajemen kunci.
3. Rumah Susun Hunian Apartemen Pavilion berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur No. Unit 1905 Lantai 19 Blok 1 seluas 134 m^2 atas nama Wirawan Chondro, manajemen kunci.
4. Tanah berlokasi di Jalan Lebak Bulus Raya RT.008 RW.02 No.7, Lebak Bulus, Jakarta, seluas 2.432 m^2 atas nama PT Dayaguna Citra Perkasa, pihak berelasi.
5. *Personal guarantee* dari Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp16.000.000.000 dan Rp9.000.000.000.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- melakukan *merger*, akuisi, konsolidasi dengan membeli semua atau sebagian

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *Commercial apartment of Signature Park Apartment located at Jl. MT. Haryono Kav. 22 RT08/ RW09 under the name of PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, which consists of:*
   a. Shophouse GF-01-02 floor No. K/G-01-02/07 with an area of 207.05 sqm (Note 4.a); and
   b. Office 3rd floor No. RT/3/08 with an area of 425.75 sqm (Note 4.a).
2. *Residential and Non-Residential Apartment Hampton's Park located at Jl. Terogong Raya RT011/ RW010 under the name of PT Sendang Asri Kencana, a related party, which consists of:*
   a. Office SB Floor No. SBR-16 with an area of 92.30 sqm;
   b. Office G Floor Café Blok A with an area of 81.70 sqm;
   c. Office G Floor Office Blok D with an area of 155.70 sqm;
   d. Office G Floor No. Klinik Blok D with an area of 109.15 sqm;
   e. Office G Floor No. A.G.R-1 Blok A with an area of 82.2 sqm;
   f. Office G Floor No. D.G.TK-1 Blok D with an area of 105.05 sqm; and
   g. Apartment 7th Floor No. D.7-E Blok D with an area of 105.85 sqm under the name of Nio Yantony, key management.
3. *Residential Apartment Pavilion located at Jl. KH. Mas Mansyur No. Unit 1905 19th Floor Blok 1 with an area of 134 sqm under the name of Wirawan Chondro, key management.*
4. *Land located in Jalan Lebak Bulus Raya RT.008 RW.02 No. 7, Lebak Bulus, Jakarta, with an area of 2,432 sqm under the name of PT Dayaguna Citra Perkasa, a related party.*
5. *Personal guarantee from Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key managements.*

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp16,000,000,000 and Rp9,000,000,000, respectively.

During the loan facility's period, the Company is restricted to perform the following matters:

- *conducting merger, acquisitions, consolidations by acquisition all or part of*

harta atau modal saham perusahaan lain, menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, dan membubarkan diri;

- menjual, mengalihkan, menjamin, atau membebankan saham-saham dari pemegang saham Bank kepada pihak manapun;
- melakukan investasi/ penyertaan pada dan dengan pihak lain di luar kegiatan usaha yang biasa;
- melakukan penyelesaian/ pelunasan hutang baik sebagian atau seluruh atas penempatan modal/ investasi kepada investor atau pemegang saham;
- menggunakan modal dan keuntungan usaha untuk kepentingan di luar Perusahaan;
- memberi pinjaman kepada pihak lain atau pemegang saham dan pengurus kecuali karena berhubungan dengan bisnis Perusahaan;
- membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit;
- mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dengan pembiayaan Bank BTN dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain;
- melunasi utang kepada pemegang saham (pihak terkait sesuai dengan Perjanjian Subordinasi);
- menerima pinjaman dari pihak lain untuk objek kredit yang sama sebelum seluruh kewajiban dalam fasilitas kredit Perusahaan dibayar lunas;
- mengubah bentuk atau status hukum Perusahaan, memindahtangankan saham pendiri perusahaan kepada pihak lain;
- mengubah anggaran dasar Perusahaan;
- menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga; dan
- memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga:

- Rasio *Debt to Equity* maksimal sebesar 500%.
- *Debt Service Coverage* di atas 100%.
- Rasio modal disetor terhadap jumlah kredit di BTN minimal sebesar 10%.
- Rasio lancar minimal sebesar 120%.
- Rasio nilai hak tertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 125%.

the assets or share capital of other companies, selling, leasing, disposed of all or the largest part of the assets, except for ordinary business activities, and dissolving themselves;

- *selling, transferring, guaranteeing, or charging shares of the Bank's shareholders to any party;*
- *investing/ participating in and with other parties outside of ordinary business activities;*
- *settling/ repaying debt either in part or all for the capital placement/ investment to investors or shareholders;*
- *using capital and business profits for the parties outside the Company;*
- *giving loans to other parties or shareholders and management except related to the Company's business;*
- *liquidating of the Company or requesting bankruptcy;*
- *binding as guarantor, pledging of assets related to Bank BTN financing in any form and purpose to other parties;*
- *repayment of debt to the shareholders (related parties in accordance with the Subordination Agreement);*
- *receive loans from other parties for the same credit object before all obligations in the Company's credit facilities are fully paid;*
- *change the form or legal status of the Company, transfer the founder's shares of the company to other party;*
- *change the Company's articles of association;*
- *lease the Company to a third party; and*
- *transfer of the Company in any form or by any name and with any intention to other parties.*

Upon this loan, the Company has to maintain:

- *Maximum Debt to Equity Ratio of 500%.*
- *Debt Service Coverage above 100%.*
- *The ratio of paid-in capital to the total BTN's at a minimum of 10%.*
- *Minimum current ratio of 120%.*
- *Ratio of fixed assets to the credit facility not less than 125%.*

Pada 13 April 2022, berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 288/S/CBC/JKT-RY/IV/2022, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

On April 13, 2022, based on Letter of Settlement No. 288/S/CBC/JKT-RY/IV/2022, the Company has repaid all KMK facility bank loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

18. Liabilitas Imbalan Pascakerja / *18. Post-employment Benefits Liabilities*

Imbalan Pascakerja - Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Post-employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to compute post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liabilities as of December 31, 2022 and 2021. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Nilai Kini			*Present Value of Define*
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	24,071,152,771	21,899,133,977	*Benefit Obligation End of Year*

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expenses recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Biaya Jasa Kini	1,857,287,683	5,107,470,570	*Current Services Cost*
Biaya Bunga	1,524,420,305	1,614,048,963	*Interest Expenses*
Biaya Jasa Lalu	(353,413,454)	(5,637,259,587)	*Past service cost*
Jumlah	**3,028,294,534**	**1,084,259,946**	***Total***

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal	21,899,133,977	25,656,708,049	*Beginning Balance*
Pembayaran Imbalan Kerja	(196,539,500)	(293,930,000)	*Payment of Employees's Benefits*
Beban Imbalan Pasca Kerja (Catatan 28)	3,028,294,534	1,084,259,946	*Post-employment Benefits Expenses (Note 28)*
Penghasilan Komprehensif Lain	(659,736,240)	(4,547,904,018)	*Other Comprehensive Expenses*
Saldo Akhir	**24,071,152,771**	**21,899,133,977**	***Ending Balance***

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			*Present Value of Benefits Obligation*
Awal Tahun	21,899,133,977	25,656,708,049	*at Beginning Year*
Biaya Jasa Kini	1,857,287,683	5,107,470,570	*Current Services Cost*
Biaya Bunga	1,524,420,305	1,614,048,963	*Interest Expenses*
Biaya Jasa Lalu	(353,413,454)	(5,637,259,587)	*Past Service Cost*
Pembayaran Imbalan Kerja	(196,539,500)	(293,930,000)	*Payment of Employees's Benefits*
Nilai Kini Kewajiban yang Diharapkan Akhir Tahun	**24,730,889,011**	**26,447,037,995**	***Expected Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year***
Nilai Kini Kewajiban yang Aktual Akhir Tahun	**24,071,152,771**	**21,899,133,977**	***Actual Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year***
Keuntungan Aktuarial Tahun Berjalan	**659,736,240**	**4,547,904,018**	***Actuarial Gain for the Year***

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain sebagai berikut:

Movement other comprehensive income is as follow:

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal	20,472,895,274	15,924,991,256	*Beginning Balance*
Penghasilan Komprehensif Lain	659,736,240	4,547,904,018	*Other Comprehensive Income*
Saldo Akhir	**21,132,631,514**	**20,472,895,274**	***Ending Balance***

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga
Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk
The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liabilities.

Risiko Gaji
Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Risk
The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liabilities.

Analisis Sensitivitas
Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2022, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp98.898.573 dan menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp524.574.424.

Sensitivity Analysis
Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2022, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp98,898,573 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp524,574,424.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2022, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp109.345.997 dan meningkatkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp579.743.412.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2022, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp109,345,997 and the increase of defined benefits plan obligation amounted to Rp579,743,412.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Tingkat Diskonto	6.70% - 7.40%	6.70% - 7.40%	*Discount Rate*
Tingkat Projeksi Kenaikan Gaji	5.00%	5.00%	*Salary Increase Projection Rate*
Tingkat Mortalita	TMI IV - 2019	TMI IV - 2019	*Mortality Rate*
Tingkat Cacat Tetap	0.02% per Tahun/ *per Annum*	0.02% per Tahun/ *per Annum*	*Permanent Disability Rate*
Tingkat Pengunduran Diri	2.50%	2.50%	*Resignation Rate*
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	57	57	*Normal Retirement Age (in years)*

19. Liabilitas Kontrak / *19. Contract Liabilities*

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Apartemen	176,786,947,318	124,177,363,969	*Apartment*
Bagian Jangka Pendek	(135,395,798,043)	(57,821,304,007)	*Current Portion*
Bagian Jangka Panjang	**41,391,149,275**	**66,356,059,962**	***Non-Current Portion***

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp10.237.659.874 dan Rp13.503.539.730.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp10,237,659,874 and Rp13,503,539,730, respectively.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang dicatat sebagai pendapatan pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp3.265.879.856 Rp10.381.235.406 (Catatan 26).

Balance of significant financing component of contract liabilities that has been recorded as revenue in 2022 and 2021 amounting to Rp3,265,879,856 and Rp10,381,235,406, respectively (Note 26).

20. Modal Saham / *20. Capital Stock*

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Pemegang Saham/ *Stockholders*	**Jumlah Saham/ *Total Shares* (Lembar/ *Shares*)**	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %**	**Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid* Rp**
Nio Yantony	3,603,968,900	26.52	360,396,890,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/*Commissioner*	3,595,930,500	26.46	359,593,050,000
Ginawan Chondro	1,438,993,800	10.59	143,899,380,000
Caroline Dewi	884,242,500	6.50	88,424,250,000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/*Director*	875,852,600	6.44	87,585,260,000
Wirawan Chondro, Komisaris/*Commissioner*	753,034,900	5.54	75,303,490,000
Publik/*Public* (masing-masing kurang dari 5%/ *each less than 5%)*	2,440,105,009	17.95	244,010,500,900
Jumlah/*Total*	**13,592,128,209**	**100.00**	**1,359,212,820,900**

21. Tambahan Modal Disetor — *21. Additional Paid-in Capital*

	Rp	
Agio Saham - Neto	(38,703,454,315)	*Paid-in Capital Excess Par - Net*
Selisih Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(78,265,247,390)	*Differences in Value form Restructuring Transaction between Entities under Common Control*
Jumlah	**(116,968,701,705)**	***Total***

Agio Saham – Neto — *Paid in Capital Excess of Par – Net*

	Rp	
Penawaran Umum Perdana Saham		*Initial Public Offering*
Agio Saham	3,000,000,000	*Paid-in Capital Excess Par*
Biaya Emisi Saham	(970,985,355)	*Stock Issuance Cost*
Sub Jumlah	2,029,014,645	*Subtotal*
Penawaran Umum Terbatas I		*Limited Public Offering I*
Agio Saham	(970,985,355)	*Paid-in Capital Excess Par*
Biaya Emisi Saham	(39,761,483,605)	*Stock Issuance Cost*
Sub Jumlah	(40,732,468,960)	*Subtotal*
Jumlah Agio Saham - Neto	**(38,703,454,315)**	***Total Paid-in Capital Excess Par- Net***

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali – Neto — *Difference in Value from Restructuring Transactions between Entity Under Common Control - Net*

	Rp	
Akuisisi Saham PT Megatama Karya Gemilang		***Shares Acquisition of PT Megatama Karya Gemilang***
Nilai Aset Neto	(291,017,988)	*Net Asset Value*
Harga Perolehan	(72,000,000,000)	*Acquisition Cost*
Selisih Nilai	**(72,291,017,988)**	***Differences in Value***
Akuisisi Saham PT Laras Maju Sakti		***Shares Acquisition of PT Laras Maju Sakti***
Nilai Aset Neto	114,382,262,611	*Net Asset Value*
Harga Perolehan	(117,567,850,607)	*Acquisition Cost*
Selisih Nilai	**(3,185,587,996)**	***Differences in Value***
Akuisisi Saham PT Graha Inti Sempurna		***Shares Acquisition of PT Graha Inti Sempurna***
Nilai Aset Neto	73,963,178,594	*Net Asset Value*
Harga Perolehan	(76,751,820,000)	*Acquisition Cost*
Selisih Nilai	**(2,788,641,406)**	***Differences in Value***
Jumlah - Neto	**(78,265,247,390)**	***Net***

22. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali

22. Difference in Transactions with Non-controlling Interest

Pada tanggal 17 September 2019, Perusahaan mengakuisisi 30,00% kepemilikan saham di PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, dari PT Alam Anugerah Adiwarna dan Isabella Tjhiater dengan nilai akuisisi sebesar Rp39.594.000.000. Pada saat akuisisi Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.312.288.336.

On September 17, 2019, the Company acquired 30.00% shares ownership in PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, from PT Alam Anugerah Adiwarna and Isabella Tjhiater with acquisition cost of Rp39,594,000,000. At the acquisition date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp1,312,288,336.

Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan menjual 20,00% kepemilikan sahamnya di PAP, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp27.400.000.000. Pada saat pelepasan, Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp129.141.110. Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.004.000.000 yang sebelumnya dicatat atas perolehan saham PAP direklasifikasi ke laba rugi.

On October 8, 2019, the Company disposed its 20.00% shares ownership in PAP, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp27,400,000,000. At the disposal date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp129,141,110. Previously record of difference in transaction with non-controlling interest on acquisition of PAP's shares amounted to Rp1,004,000,000 was reclassified to profit and loss.

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, menjual 19,99% kepemilikan sahamnya di PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp14.863.303.000. Pada saat pelepasan, TSM mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp25.672.102.

On October 8, 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, disposed its 19.99% shares ownership in PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp14,863,303,000. At the disposal date, TSM recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp25,672,102.

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest:

	Rp	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		*Shares Acquired from Non-controlling Interests*
Biaya Perolehan	(39,594,000,000)	*Acquisition Cost*
Aset Neto yang Diperoleh	40,906,288,336	*Net Asset Value Acquired*
Subjumlah	**1,312,288,336**	***Subtotal***
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		*Shares Disposal to Non-Controlling Interest*
Harga Pelepasan	42,263,303,000	*Purchase Consideration*
Aset Neto yang Dilepas	(42,108,489,788)	*Net Asset Disposed*
Keuntungan Penjualan Saham	(1,004,000,000)	*Gain on Sale of Shares*
Subjumlah	**(849,186,788)**	***Subtotal***
Jumlah - Neto	**463,101,548**	***Net***

23. Komponen Ekuitas Lainnya

23. Other Equity Components

	2022 Rp	2021 Rp	
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak Entitas Anak	103,383,621,468	103,383,621,468	*Different Between Tax Amnesty Assets and Liabilities of Subsidiaries*
Restrukturisasi Modal Entitas Anak	(581,424,973)	(602,959,445)	*Restructuring Equity of Subsidiaries*
Jumlah	**102,802,196,495**	**102,780,662,023**	***Total***

Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak Entitas Anak

Pada tahun 2016, beberapa entitas anak mencatat perubahan ekuitasnya sebesar Rp171.521.055.215 sebagai akibat keikutsertaan dalam program pengampunan pajak. Bagian kepemilikan entitas induk sebesar Rp103.383.621.468 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Different Between Tax Amnesty Assets and Liabilities of Subsidiaries

In 2016, several entities recorded change in their equity as the result of their participation in tax amnesty program amounted to Rp171,521,055,215. Portion of ownership in parent entity amounted to Rp103,383,621,468 recorded as other equity component.

Restrukturisasi Modal Entitas Anak

Pada tahun 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di CAP dari 99,95% menjadi 99,88%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp21.534.472 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2021, komposisi kepemilikan Grup di beberapa entitas anak mengalami perubahan ekuitas (Catatan 1.c). Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar Rp12.067.547 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di SBR dari 99,99% menjadi 79,99%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar (Rp6.452.721) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di CPP dari 95,00% menjadi 99,82%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp6.463.300 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2016, kepemilikan Grup di beberapa entitas anak mengalami perubahan. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar (Rp615.037.571) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Restructuring Equity of Subsidiaries

In 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP), subsidiary, exercised capital restructuring impacted change Group's ownership in CAP from 99.95% to 99.88%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to Rp21,534,472 recorded as other equity component.

In 2021, Group's ownership composition in several entities have equities changed (Note 1.c). Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to Rp12,067,547 recorded as other equity component.

In 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, exercised a capital restructuring impacted change Group's ownership in SBR from 99.99% to 79.99%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp6,452,721) recorded as other equity component.

In 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), subsidiary, exercised capital restructuring impacted change Group's ownership in CPP from 95.00% to 99.82%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to Rp6,463,300 recorded as other equity component.

In 2016, Group's ownership in several entities have changed. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp615,037,571) recorded as other equity component.

24. Dana Cadangan

24. Reserved Fund

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 10 tanggal 15 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2021 sebagai dana cadangan sebesar Rp2.500.000.000 dari saldo laba tahun 2021.

Based on the Circular Resolution of General Meeting of Shareholders (RUPS) No. 10 dated July 15, 2022 which was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., Notary in Jakarta, the stockholders approved to use net income of 2021 for reserved fund amounting to Rp2,500,000,000 from retained earnings of year 2021.

25. Kepentingan Nonpengendali / *25. Non-Controlling Interests*

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
PT Bangun Inti Artha	77,011,694,268	79,142,715,224	*PT Bangun Inti Artha*
PT Megatama Karya Gemilang	45,305,513,669	69,451,846,262	*PT Megatama Karya Gemilang*
PT Permata Alam Properti	33,892,533,606	33,910,361,710	*PT Permata Alam Properti*
PT Sentosa Buana Raya	16,152,407,621	16,159,477,361	*PT Sentosa Buana Raya*
PT Lumbung Mas Sejahtera	--	(21,334,789,275)	*PT Lumbung Mas Sejahtera*
PT Indo Prakarsa Gemilang	--	(28,949,108,923)	*PT Indo Prakarsa Gemilang*
Lain-lain	1,380,520,935	1,410,891,348	*Others*
Jumlah	**173,742,670,099**	**149,791,393,707**	***Total***

Sejak 15 Desember 2022, laporan keuangan LMS dan IPG telah didekonsolidasi sebagai dampak dari putusan kasasi atas kasus hukum Perusahaan sehingga Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS dan IPG (Catatan 1.c dan 37).

Since December 15, 2022, LMS and IPG financial reports has deconsolidated as a result of cassation on the Company's legal case, therefore lost controlling over LMS and IPG Notes 1.c and 37).

Dengan terdekonsolidasinya laporan LMS dan IPG pada laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2022, kepentingan nonpengendali LMS dan IPG sudah tidak tercatat lagi.

As deconsolidation of LMS and IPG reports in the consolidated financial statements December 31, 2022, non-controlling interest of LMS and IPG are no longer stated.

26. Pendapatan / *26. Revenues*

	2022 Rp	2021 Rp	
Apartemen	112,695,764,290	390,947,867,360	*Apartment*
Perkantoran	72,313,826,576	128,255,454,545	*Office*
Asset Enhancements	3,842,467,170	2,767,919,097	*Asset Enhancements*
Jumlah	**188,852,058,036**	**521,971,241,002**	***Total***

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp3.265.879.856 Rp10.381.235.406 (Catatan 19).

Revenues of Group from significant component of contract liabilities that have been recognized in 2022 and 2021 amounting to Rp3,265,879,856 and Rp10,381,235,406, respectively (Note 19).

Pada tahun 2022, penjualan perkantoran kepada PT Pelayaran Nelly Dwi Putri Tbk sebesar Rp21.250.000.000 setara dengan 11,25% dari total pendapatan konsolidasian. Pada tahun 2021, penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih adalah penjualan kepada PT Henan Putihrai Asset Management, pihak ketiga, sebesar Rp61.527.272.727.

In 2022, sales of office to PT Pelayaran Nelly Dwi Putri Tbk amounted to Rp21,250,000,000 equivalent 11.25% of total consolidated revenues. In 2021, sales exceeding 10% of total net revenues were sales to PT Henan Putihrai Asset Management, third party, amounted to Rp61,527,272,727.

27. Beban Pokok Pendapatan — *27. Cost of Revenues*

	2022 Rp	2021 Rp	
Apartemen	69,860,419,223	294,546,331,700	*Apartment*
Perkantoran	52,708,475,491	52,202,784,681	*Office*
Jumlah	**122,568,894,714**	**346,749,116,381**	***Total***

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

In 2022 and 2021, there are no purchases above 10% of net revenues for respective years.

28. Beban Usaha — *28. Operating Expenses*

	2022 Rp	2021 Rp	
Beban Penjualan			***Selling Expenses***
Komisi	6,141,631,906	12,590,350,451	*Commissions*
Promosi	3,033,470,649	8,524,211,139	*Promotion*
Sub Jumlah	9,175,102,555	21,114,561,590	*Subtotal*
Beban Umum dan Administrasi			***General and Administration Expenses***
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	33,817,831,403	32,446,765,431	*Salaries and Employee Benefits*
Representasi dan Jamuan	6,192,472,575	2,729,711,575	*Representation and Entertainment*
Profesional dan Konsultan	3,703,331,309	4,245,904,612	*Professional and Consultant*
Imbalan Pascakerja (Catatan 18)	3,028,294,534	1,084,259,946	*Post-employment Benefits (Note 18)*
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,813,713,974	5,197,553,543	*Repairs and Maintenance*
Air, Listrik dan Telepon	859,481,305	621,068,080	*Water, Electricity and Telephone*
Penyusutan (Catatan 11)	742,118,819	958,688,653	*Depreciation (Note 11)*
Iuran dan Perizinan	740,086,219	746,406,846	*Contribution and Licences*
Perlengkapan Kantor	483,550,029	597,107,452	*Office Supplies*
Administrasi Efek	480,029,017	606,702,981	*Securities Administration*
Beban Pajak	211,464,436	2,400,333,695	*Tax Expense*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 Juta)	1,037,143,363	1,164,178,052	*Others (each below Rp500 Million)*
Sub Jumlah	54,109,516,983	52,798,680,866	*Subtotal*
Jumlah	**63,284,619,538**	**73,913,242,456**	***Total***

29. Pendapatan (Beban) Lainnya — *29. Other Income (Expenses)*

	2022 Rp	2021 Rp	
Penghasilan Lainnya			***Other Income***
Penghapusan Penyertaan (Catatan 1.c dan 37)	50,320,435,551	--	*Investment Write-Off (Notes 1.c and 37)*
Pembatalan	6,000,000	30,344,870	*Cancellation*
Laba Selisih Kurs - Neto	1,585,737	1,003,592	*Gain on Foreign Exchange - Net*
Lainnya	--	135,052,199	*Others*
Jumlah Pendapatan Lainnya	**50,328,021,288**	**166,400,661**	***Total Other Income***
Beban Lainnya			***Other Expenses***
Cadangan Penurunan Nilai Piutang (Catatan 6)	4,422,201,082	--	*Allowance for Impairment Losses for Trade Receivables*
Beban Pajak	3,968,915,643	--	*Tax Expenses*
Lainnya	5,959,555	165,976,557	*Others*
Jumlah Beban Lainnya	**8,397,076,280**	**165,976,557**	***Total Other Expenses***

30. Beban Keuangan - Neto / *30. Financial Charges - Net*

	2022 Rp	2021 Rp	
Pendapatan Bunga	1,607,716,841	2,502,325,939	*Interest Income*
Beban Bunga dan Keuangan	(59,884,614,318)	(59,882,805,730)	*Interest and Financial Expenses*
Jumlah - Neto	**(58,276,897,477)**	**(57,380,479,791)**	***Total - Net***

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (Catatan 3 dan 7). Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 16 dan 17).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (Notes 3 and 7). Financial charges represent bank charges and provision of bank loan facilities, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 16 and 17).

31. Laba (Rugi) per Saham Dasar / *31. Basic Earning (Loss) Per Share*

	2022 Rp	2021 Rp	
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	(35,977,313,232)	7,453,423,784	*Profit (Loss) for the year attributable to Owners of the Parent (Rupiah)*
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa (Lembar)	13,592,128,209	13,592,128,209	*Total weighted average number of common stock (Share)*
Laba (Rugi) per saham dasar (Rupiah)	**(2.65)**	**0.55**	***Profit (Loss) per Share (Rupiah)***

32. Ikatan dan Perjanjian Penting / *32. Significant Agreements and Commitments*

a. Berdasarkan Perjanjian Pemberian Dana Talangan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 31 Agustus 2021 antara Perusahaan, PT Laras Maju Sakti, PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Unggul Kencana Persada, dan PT Graha Inti Sempurna, semuanya entitas anak, (Pihak Pertama) dengan Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Ginawan Chondro (Pihak Kedua), Pihak Kedua setuju untuk memberikan dana talangan kepada Pihak Pertama dengan total Rp381.100.000.000. Pinjaman ini akan dikenakan bunga sebesar 7,6% per tahun dan perjanjian ini berakhir pada 31 Agustus 2023.

a. Based on the Company's Shareholders' Bailout Agreement dated August 31, 2021 between the Company, PT Laras Maju Sakti, PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Unggul Kencana Persada, and PT Graha Inti Sempurna, all subsidiaries, (First Parties) with Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Ginawan Chondro (Second Parties), the Second Parties agreed to provide bailout funds to the First Parties with a total amount Rp381,100,000,000. This loan will bear interest rate of 7.6% per annum and this agreement ended on August 31, 2023.

b. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasional No. 2 tanggal 18 November 2009 dan Akta Risalah Rapat No. 2 tanggal 30 September 2014, yang keduanya dibuat di hadapan Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI) yaitu

b. In accordance with Deed of Joint Operation Agreement No. 2 dated November 18, 2009 and the Minutes of Meeting No.2 dated September 30, 2014, were both made in presence of Hanna Widjaja, S.H., M.Si., a Notary in Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into a joint operation with PT Pusat Mode Indonesia (PMI),

KSO Fortuna Indonesia (KSO FI), yang mengembangkan suatu proyek hunian dan/ atau non-hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan mengkontribusikan dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan mengkontribusikan tanah pada tahap I seluas 20.000 m^2 dengan nilai kesepakatan Rp5.695.000 per m^2 dan tahap II seluas 23.807 m^2 dengan nilai sebesar Rp6.195.000 per m^2, sehingga totalnya senilai Rp261.384.365.000.

namely KSO Fortuna Indonesia (KSO FI), which develop a residential and/ or nonresidential projects in Jakarta. Based on the agreement, FCC will contribute to project's construction and development fund including operational project development cost which will be paid as required and PMI will contribute land of 20,000 sqm with the agreed price of Rp5,695,000 per sqm for phase I and for phase II a land area of 23,807 sqm with value of Rp6,195,000 per sqm, so that the total is Rp261,384,365,000.

Perjanjian kerjasama ini akan berlaku sampai seluruh proyek selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan proyek dikurangi biaya operasional pembangunan proyek dan pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30% (pengembalian investasi porsi PMI yang dilakukan oleh KSO FI hanya terbatas sebesar Rp261.384.365.000). Kelebihan/kekurangan dana pada rekening KSO FI setelah dikurangi seluruh biaya operasional, biaya pembangunan proyek, pengembalian investasi kepada FCC dan PMI dan pengeluaran lainnya, maka akan menjadi nilai keuntungan/kerugian bersih proyek.

This agreement will be valid until project has been complete and sold out (FCC and PMI will compute the settlement of the project). Net of cash from the sales minus operational project development cost at first will used for repayment of FCC and PMI investment proportionated 70% and 30%, respectively (the repayment of investment on PMI's portion by KSO FI is only limited to Rp261,384,365,000). Excess/lack of funds the KSO FI account after deducting all operational costs, project development costs the repayment of investment to FCC and PMI and other expenses, will be calculated as project's net profit/loss.

Sesuai dengan perjanjian dan kesepakatan bersama, disepakati bahwa perhitungan keuntungan (hasil penjualan proyek dan/atau pendapatan/penjualan lainnya dikurangi biaya operasional, biaya pembangunan proyek, pengembalian investasi yang dikontribusi masing-masing pihak dan pengeluaran lainnya) yang akan diperoleh PMI untuk keseluruhan proyek (pembangunan tahap 1, 2, dan 3) yang dikerjasamakan atas tanah seluas 43.807 m^2 adalah sebesar Rp80.663.329.904 atau dialokasikan dengan 134 unit apartemen dengan luas bangunan apartemen 4.888 m^2. Dengan demikian, artinya apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan keuntungan atau bahkan kerugian maka porsi PMI tetap mendapatkan pembagian keuntungan sebagaimana tersebut.

In accordance with the agreements and mutual agreement, it was agreed that the calculation of profits (project sales proceeds and/or other income/revenues minus operational costs, project development costs, return on investments contributed by each parties and other expenses) to be obtained by PMI for entire project (phases 1, 2, and 3) which cooperated on a land area of 43,807 sqm are amounting Rp80,663,329,904 or allocated to 134 units of apartements with the apartement building area of 4,888 sqm. Thus, this means that if at the end of the entire project there is a shortage of profits or losses, PMI's portion will still receive profit sharing as such.

Dan, apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan/kerugian maka akan menjadi risiko dan tanggungjawab FCC, demikian juga apabila pada akhir seluruh proyek terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut menjadi hak dan milik FCC sepenuhnya.

And, if at the end of the entire project there is a shortage/loss then it will be the risk responsibility of the FCC, likewise if at the end of the entire project there is an excess then the excess becomes the full claim and belong to FCC.

Perhitungan tersebut bersifat final. Namun sampai dengan tanggal laporan ini, belum terdapat penyerahan unit apartemen porsi PMI.

The calculation is final. However, up to the date of this report, there have not been any handover apartment units of PMI portion.

c. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., Notaris di Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/ atau apartemen berikut sarana dan prasananya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut. Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan dalam bentuk apartemen dan perkantoran seluas 12.169,93 m^2 semi gross sebagai pengembalian konstribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

c. In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 which was made in the presence of Marina Soewana, S.H., Notary in Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an agreement with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) with the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) with scope of activity of development project office and/ or apartment with supporting infrastructure, manage and marketing that project. Subsequently, the Deed has been amended with Deed No. 41 dated December 19, 2009 from the same Notary. MPG paid cash to HSJI amounted to Rp141,592,500,000 and apartment and office with total semi gross area of 12,169.93 sqm as the withdrawal of contribution investment HSJI in KSO Sahid MPG. Furthermore asset, office equipment and cash owned by KSO Sahid MPG belong to MPG.

Berdasarkan adendum terakhir KSO Sahid MPG No. 2324 tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Rudi Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi masing-masing pihak. Pengembalian kepada HSJI dalam bentuk uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan Rp80.000.000.000 dan dalam bentuk unit - unit apartemen perkantoran seluas 10.041,83 m^2 semigross, Pengembalian kepada MPG seluruh unit yang belum terjual dan dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG, sehingga

Based on the latest amendment KSO Sahid MPG No.2324 dated August 20, 2015 which was made in the presence of Rudi Siswanto, S.H., Notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that result from selling that project will be used for repayment of contribution each parties. Repayment for HSJI by cash amounted Rp141,592,500,000 and Rp80,000,000,000 by apartment and office units with gross area of 10,041.83 sqm. Repayment for MPG units unsold deducted portion of HSJI, office equipment and funds including funds held by KSO Sahid MPG, therefore since aforementioned date KSO Sahid MPG was consolidated into the Company's financial

sejak tanggal tersebut KSO Sahid MPG dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

statements.

d. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notaris di Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/ atau non hunian berikut sarana dan prasananya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan mengkontribusikan dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m^2. Selain itu SAHID juga diberikan hak prioritas untuk membeli unit MKG selama 30 bulan dari tanggal perjanjian dengan nilai kesepakatan Rp13.000.000 per m^2 yang akan meningkat menjadi Rp16.000.000 per m^2. Namun, SAHID tidak menggunakan hak tersebut.

d. In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) with scope of activity development project such as residential and/ or nonresidential building units including its facilities, manage project and marketing and selling that project. Based on that agreement, MKG will contribute construction fund including operational project development cost which will be paid as the required and SAHID will provided the land with an area of 10,195 sqm. Beside that, SAHID had given priority rights to purchase MKG units for 30 months since the agreement date with the agreed price of Rp13,000,000 per sqm which will increase to Rp16,000,000 per sqm. However, SAHID did not used its rights.

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh MKG dan SAHID).

This agreement valid until the entire project are sold (MKG and SAHID will compute and settlement the project).

Berdasarkan *addendum* perjanjian No. 518 tanggal 18 Desember 2012, dialokasi porsi antara MKG dengan SAHID masing-masing adalah sebesar 88.422 m^2 atau 250 unit dan 44.035 m^2 atau 107 unit, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MKG dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

Based on amendment agreement No. 518 dated December 18, 2012, allocated portion between MKG and SAHID which are 88,422 sqm or 250 units, and 44,035 sqm or 107 units, respectively, therefore since aforementioned date KSO Sahid MKG was consolidated to the Company's financial statement.

33. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

33. Monetary Asset in Foreign Currency

	2022	
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currencies* USD	**Ekuivalen/ *Equivalent* Rp**
Aset/ *Assets*		
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	**1,186**	**18,653,119**

	2021	
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currencies* USD	**Ekuivalen/ *Equivalent* Rp**
Aset/ *Assets*		
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	**2,645**	**37,747,954**

34. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

34. Financial Instruments and Financial Risk Management

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

The main financial risks faced by the Group are credit risk and liquidity risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and financial market volatility in Indonesian.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan aset pengampunan pajak. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, other non-current financial assets, and tax amnesty assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022		2021		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	**Exposure Maksimum/ *Maximum Exposure* Rp**	**Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp**	**Exposure Maksimum/ *Maximum Exposure* Rp**	
Aset Keuangan					***Financial Asset***
Kas dan Setara Kas	45,545,200,481	45,545,200,481	65,419,490,751	65,419,490,751	*Cash and Cash Equivalents*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1,424,921,179	1,424,921,179	3,026,254,114	3,026,254,114	*Other Current Financial Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	57,872,885,597	57,872,885,597	48,921,894,709	48,921,894,709	*Other Non-Current Financial Assets*
Aset Pengampunan Pajak	5,362,270,998	5,362,270,998	39,525,956,636	39,525,956,636	*Tax Amnesty Assets*
Jumlah Aset Keuangan	**110,205,278,255**	**110,205,278,255**	**156,893,596,210**	**156,893,596,210**	***Total Financial Asset***

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not overdue and not impaired and financial assets that are impaired:

	2022					
	Mengalami penurunan nilai/ *Impaired*	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ *Overdue but not impaired*			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Not overdue and not impaired*	Jumlah/ *Total*
		0 - 30 hari/ *days*	31 - 90 hari/ *days*	> 90 hari/ *days*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi/						
Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	--	--	--	--	45,545,200,481	45,545,200,481
Aset Keuangan Lancar Lainnya *Other Current Financial Assets*	4,422,201,082	--	--	--	1,424,921,179	5,847,122,261
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	--	--	--	--	57,872,885,597	57,872,885,597
Aset Pengampunan Pajak/ *Tax Amnesty Assets*	--	--	--	--	5,362,270,998	5,362,270,998
Jumlah/ *Total*	**4,422,201,082**	**--**	**--**	**--**	**110,205,278,255**	**114,627,479,337**

	2021					
	Mengalami penurunan nilai/ *Impaired*	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ *Overdue but not impaired*			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Not overdue and not impaired*	Jumlah/ *Total*
		0 - 30 hari/ *days*	31 - 90 hari/ *days*	> 90 hari/ *days*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi/						
Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	--	--	--	--	65,419,490,751	65,419,490,751
Aset Keuangan Lancar Lainnya *Other Current Financial Assets*	66,575,885,296	--	--	--	3,026,254,114	69,602,139,410
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	--	--	--	--	48,921,894,709	48,921,894,709
Aset Pengampunan Pajak/ *Tax Amnesty Assets*	--	--	--	--	39,525,956,636	39,525,956,636
Jumlah/ *Total*	**66,575,885,296**	**--**	**--**	**--**	**156,893,596,210**	**223,469,481,506**

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Not overdue financial assets which have indication of credit risk are mainly from cash and cash equivalents, other current financial assets and other non-current financial assets.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Management belive that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena aset properti terkait piutang usaha secara hukum masih dikuasai sampai dengan pelunasan.

Management believe that not overdue accounts receivable have no significant credit risk, because property assets related to receivable legally still controlled by group until the payment fully paid.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	2022				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ *Will Due in*			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 Year* Rp	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years* Rp	Lebih dari 5 Tahun/ *More than 5 Years* Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ *Measured at amortized cost*					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ *Trade Payables - Third Parties*	2,428,196,594	--	--	--	2,428,196,594
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ *Other Current Financial Liabilites*	40,919,761,626	--	--	--	40,919,761,626
Beban Akrual/ *Accured Expenses*	11,540,044,224	--	--	--	11,540,044,224
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short-Term Bank Loans*	154,998,370,168	--	--	--	154,998,370,168
Utang Bank Jangka Panjang/ *Long-Term Bank Loans*	85,597,331,000	334,351,209,678	--	--	419,948,540,678
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due to Related Parties Non-Trade*	--	--	--	493,730,242,814	493,730,242,814
Jumlah/ *Total*	**295,483,703,612**	**334,351,209,678**	**--**	**493,730,242,814**	**1,123,565,156,104**

	2021				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ *Will Due in*			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 Year* Rp	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years* Rp	Lebih dari 5 Tahun/ *More than 5 Years* Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ *Measured at amortized cost*					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ *Trade Payables - Third Parties*	4,733,953,071	--	--	--	4,733,953,071
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ *Other Current Financial Liabilites*	52,837,588,676	--	--	--	52,837,588,676
Beban Akrual/ *Accured Expenses*	102,835,491,920	--	--	--	102,835,491,920
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short-Term Bank Loans*	93,294,386,804	--	--	--	93,294,386,804
Utang Bank Jangka Panjang/ *Long-Term Bank Loans*	100,400,000,000	414,612,640,678	--	--	515,012,640,678
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due to Related Parties Non-Trade*	--	--	--	494,257,537,334	494,257,537,334
Jumlah/ *Total*	**354,101,420,471**	**414,612,640,678**	**--**	**494,257,537,334**	**1,262,971,598,483**

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group does not have interest rate risk mainly because they do not have loans with floating interest rates.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

The following table analyzes the financial liabilities by type of interest:

	2022					
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due on*			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ *Maturity not* Determined	Jumlah/ *Total*	
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* Rp	1 - 5 tahun/ *1 - 5 years* Rp	Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years* Rp	Rp	Rp	
Tanpa Bunga	54,888,002,444	--	--	338,392,242,814	393,280,245,258	*Non-interest Bearing*
Bunga Tetap	240,595,701,168	334,351,209,678	--	155,338,000,000	730,284,910,846	*Fixed Rate*
Jumlah	**295,483,703,612**	**334,351,209,678**	**--**	**493,730,242,814**	**1,123,565,156,104**	***Total***

	2021					
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due on*			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ *Maturity not* Determined	Jumlah/ *Total*	
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* Rp	1 - 5 tahun/ *1 - 5 years* Rp	Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years* Rp	Rp	Rp	
Tanpa Bunga	160,407,033,667	--	--	338,919,537,334	499,326,571,001	*Non-interest Bearin*
Bunga Tetap	193,694,386,804	414,612,640,678	--	155,338,000,000	763,645,027,482	*Fixed Rat*
Jumlah	**354,101,420,471**	**414,612,640,678**	**--**	**494,257,537,334**	**1,262,971,598,483**	***Tota***

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value of Financial Instruments

The schedule below presents the carrying amount and fair value of the respective categories of financial assets and liabilities:

	2022		2021		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	
Aset Keuangan					***Financial Asse***
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Kas dan Setara Kas	45,545,200,481	45,545,200,481	65,419,490,751	65,419,490,751	*Cash and Cash Equivalents*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1,424,921,179	1,424,921,179	3,026,254,114	3,026,254,114	*Other Current Financial Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	57,872,885,597	57,872,885,597	48,921,894,709	48,921,894,709	*Other Non-Current Financial Assets*
Aset Pengampunan Pajak	5,362,270,998	5,362,270,998	39,525,956,636	39,525,956,636	*Tax Amnesty Assets*
Jumlah Aset Keuangan	**110,205,278,255**	**110,205,278,255**	**156,893,596,210**	**156,893,596,210**	***Total Financial Asse***
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilitie***
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2,428,196,594	2,428,196,594	4,733,953,071	4,733,953,071	*Trade Payables - Third Parties*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	40,919,761,626	40,919,761,626	52,837,588,676	52,837,588,676	*Other Current Financial Liabilites*
Beban Akrual	11,540,044,224	11,540,044,224	102,835,491,920	102,835,491,920	*Accured Expenses*
Utang Bank Jangka Pendek	154,998,370,168	154,998,370,168	93,294,386,804	93,294,386,804	*Short-Term Bank Loans*
Utang Bank Jangka Panjang	419,948,540,678	419,948,540,678	515,012,640,678	515,012,640,678	*Long-Term Bank Loans*
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	493,730,242,814	493,730,242,814	494,257,537,334	494,257,537,334	*Due to Related Parties Non-Trade*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**1,123,565,156,104**	**1,123,565,156,104**	**1,262,971,598,483**	**1,262,971,598,483**	***Total Financial Liabilitie***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan, yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dalam laporan posisi keuangan, mendekati nilai wajarnya, dan tingkat bunga utang bank diasumsikan sama dengan tingkat diskon pasar.

As of December 31, 2022 and 2021 management considers that the carrying amount of financial assets and short-term liabilities which maturities were not determined recorded at amortized cost in the consolidated statements of financial position approximate their fair value, and interest rate of bank loans assuming equal with the market discount rate.

35. Informasi Tambahan Arus Kas

35. Supplemental Cash Flows Information

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada 31 Desember 2021, penambahan modal pada entitas anak oleh pihak minoritas melalui liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan utang pihak berelasi masing-masing sebesar Rp36.048.058.848 dan Rp1.100.354.143.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, penambahan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp109.635.250.000 melalui reklasifikasi uang muka investasi (Catatan 5.b dan 9).

a. Non-Cash Transactions

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

- *As of December 31, 2021, additional capital in subsidiaries by minority parties through other short-term financial liabilities and payables to related parties amounted to Rp36,048,058,848 and Rp1,100,354,143.*
- *For the year ended December 31, 2021, additional investment on association amounted to Rp109,635,250,000 through reclassification of advance for investment (Notes 5.b and 9).*

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2022 and 2021, as follow:

2022

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Arus Kas/ *Cash Flows*	Perubahan Non Kas/ *Non Cash Movement*: Efek Dekonsolidasi Entitas Anak/ *Deconsolidation Effect of Subsidiaries*	Perubahan Non Kas/ *Non Cash Movement*: Amortisasi/ *Amortization*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Parties Non-Trade*	494,257,537,334	–	(527,294,520)	–	493,730,242,814
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short Term bank Loans*	93,294,386,804	61,703,983,364	–	–	154,998,370,168
Utang Bank Jangka Panjang/ *Long Term bank Loans*	515,012,640,678	(95,064,100,000)	–	–	419,948,540,678

2021

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Arus Kas/ *Cash Flows*	Perubahan Non Kas/ *Non Cash Movement*: Reklasifikasi ke Modal Entitas Anak/ *Reclassification to Subsidiaries Capital*	Perubahan Non Kas/ *Non Cash Movement*: Amortisasi/ *Amortization*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Parties Non-Trade*	489,018,505,977	6,339,385,500	(1,100,354,143)	–	494,257,537,334
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short Term bank Loans*	122,130,247,600	(28,835,860,796)	–	–	93,294,386,804
Utang Bank Jangka Panjang/ *Long Term bank Loans*	580,935,298,968	(66,789,010,153)	–	866,351,863	515,012,640,678

36. Manajemen Permodalan

36. Capital Management

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, operating cash flows projection, capital expenditures projection and opportunities of strategic investment projection.

	2022 Rp	2021 Rp	
Liabilitas Neto:			***Net Liabilities:***
Jumlah Liabilitas	1,328,897,208,760	1,420,522,013,633	*Total Liabilities*
Dikurangi :			*Less:*
Kas dan Setara Kas	(45,545,200,481)	(65,419,490,751)	*Cash and Cash Equivalents*
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(57,228,730,597)	(48,277,449,709)	*Restricted Funds*
Jumlah Liabilitas Neto	**1,226,123,277,682**	**1,306,825,073,173**	***Total Net Liabilities***
Jumlah Ekuitas	**2,218,529,730,753**	**2,230,164,838,011**	***Total Equity***
Dikurangi :			*Less:*
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali Neto	78,265,247,390	78,265,247,390	*Differences in Value Restructuring Transaction Between Entity under Common Control*
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	(463,101,548)	(463,101,548)	*Differences in Value Transaction with Non-Controlling Interest*
Komponen Ekuitas Lainnya	(102,802,196,495)	(102,780,662,023)	*Other Equity Components*
Kepentingan Nonpengendali	(173,742,670,099)	(149,791,393,707)	*Non-Controlling Interest*
Jumlah	(198,742,720,752)	(174,769,909,888)	*Total*
Ekuitas Disesuaikan	**2,019,787,010,001**	**2,055,394,928,123**	***Adjusted Equity***
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas Disesuaikan	**0.61**	**0.64**	***Ratio Net Liabilities to Adjusted Equity***

37. Kasus Hukum / *37. Litigation Cases*

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup: / *The litigation cases of the Group are as follows:*

Pihak/ ***Parties***	**Objek Perkara/** ***Object of the Case***	**Putusan Perkara/** ***Verdict Decision***	**Status Perkara/** ***Appeal Verdict***
No. Perkara/*Case No. 126* /Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt Tanggal Register/ *Register Date:* 11 Februari/ *February* 2021 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Lumbung Mas Sejahtera *) dan/ *and* PT Indo Prakarsa Gemilang *) Tergugat/ *Defendant*: PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, PT Surya Jaya Inovasi, dan/*and* Oktaviana Kusuma Anggraini Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum / *Ministry of Law and Human Rights of RI c.q.General Common Law Administration Directorate*	Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ *PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data*	LMS *), IPG *), dan MTU kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 126/Pdt.G/2021 tanggal 8 Juni 2022 yang amarnya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima./ *LMS *), IPG *), and MTU lost in District Court of West Jakarta with verdict No. 126/Pdt.G/2021 dated June 8, 2022 which reads : Plaintitif's claim cannot be accepted.*	LMS *), IPG *) \dan MTU sedang mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta / *LMS *), IPG *) and MTU are currently filling an appeal to the High Court of Jakarta*
No. Perkara/ *Case No. 19* /G/2021/PTUN.Jkt Tanggal Register/ *Register Date:* 15 Januari/ *January* 2021 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Lumbung Mas Sejahtera *) dan/ *and* PT Indo Prakarsa Gemilang *) Tergugat/ *Defendant*: Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI/ *General Common Law Administration Directorate and Ministry of Law and Human Rights of RI*	Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ *PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data*	• LMS *) dan IPG *) Kalah di tingkat PTUN Jakarta melalui putusan No. 19/G/2021/PTUN.Jkt tanggal 26 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima./ *LMS *) and IPG *) Lose at the Jakarta Administrative Court level through decision no. 19/G/2021/PTUN.Jkt dated August 26, 2021, which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted.* • LMS *) dan IPG *) Kalah di tingkat Pengadilan Tinggi TUN Jakarta melalui putusan No. 237/B/2021/PT.TUN 15 Desember 2021/ *LMS *) and IPG *) Lose at the High Court of TUN Jakarta through decision no. 237/B/2021/PT.TUN December 15, 2021* • LMS *) dan IPG *) Kalah di tingkat Kasasi TUN melalui putusan No. 283 K/TUN/2022 tanggal 16 Juni 2022/ *LMS *) and IPG *) Lose at Cassation TUN through decision No. 283 K/TUN/2022 dated June 16, 2022/*	LMS *) dan IPG *) masih mempertimbangkan untuk melakukan upaya hukum lanjutan/ *LMS *) and IPG *) still reconsider of taking further legal action*

Pihak/ ***Parties***	**Objek Perkara/** ***Object of the Case***	**Putusan Perkara/** ***Verdict Decision***	**Status Perkara/** ***Appeal Verdict***
No. Perkara/*Case No.* 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/*Register Date:* 4 Juni/*June* 2020 Pembantah/*Contender:* PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) Terbantah/*Refuted:* PT Wisma Aman Sentosa (WAS), PT Mitra Tirta Utama (MTU), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) dan/ *and* PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)	Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)/ *Third party resistance*	• Perusahaan kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 14 Januari 2021 yaitu: 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya/ *The Company lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated January 14, 2021 as follow:* *1. Declare the Company as untrue contender* *2. Reject all of the Company's objection* • Perusahaan menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 225/PDT/2021/PT.DKI tanggal 16 Agustus 2021 / *The Company won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 225/PDT/2021/PT.DKI dated August 16, 2021* • Berdasarkan relaas keputusan kasasi yang diterima tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1662.K/Pdt/2022 tanggal 13 Juni 2022, yaitu: 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya/ *Based on the result of cassation verdict which received on December 15, 2022, the Company lost in cassation appeal in Supreme Court of Republic of Infonesia with verdict No. 1662.K/Pdt/2022 dated June 13, 2022 as follow:* *1. Declare the Company as untrue contender* *2. Reject all of the Company's objection*	Perusahaan masih mempertimbangkan untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali/ *The Company still considering for judicial review*
No. Perkara/ *Case No.* 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST Tanggal Register/ *Register Date:* 2 Juni/ *June 2016* Penggugat/ *Plaintiff*: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) Tergugat/ *Defendant*: PT Lumbung Mas Sejahtera *) (LMS), PT Indo Prakarsa Gemilang *) (IPG), PT Mitra Tirta Utama dan/ *and* PT Oceania Development (OD)	Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD/ *Default of joint project of OD*	• IPG dan LMS kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST tanggal 27 Maret 2017/ *IPG and LMS lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST dated March 27, 2017* • IPG dan LMS menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 324/PDT/2017/PT.DKI tanggal 7 September 2017/ *IPG and LMS won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 324/PDT/2017/PT.DKI dated September 7, 2017*	

Pihak/ ***Parties***	**Objek Perkara/** ***Object of the Case***	**Putusan Perkara/** ***Verdict Decision***	**Status Perkara/** ***Appeal Verdict***
		• IPG dan LMS kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1800k/pdt/2018 tanggal 29 Agustus 2018/ *IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 1800k/pdt/2018 dated August 29, 2018*	
		• IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 yaitu: 1. LMS *) dan IPG *) wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 dan 57.600 lembar saham 2. LMS *) dan IPG *) wajib membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp35 miliar dan Rp57 miliar kepada WAS (Catatan 10 dan 15)/ *IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 as follow:* *1. LMS *) and IPG *) required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively* *2. LMS *) and IPG *) required to pay compensation amounted to Rp35 billion and Rp57 billion to WAS, respectively (Notes 10 and 15)*	
		• IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali ke II pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 527/PK/Pdt/2021 tanggal 08 September 2021/ *IPG and LMS lost in the second judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia through decision No. 527/PK/Pdt/2021 dated 08 September 2021*	IPG dan LMS masih melakukan upaya hukum perlawanan melalui Gugatan Perlawanan No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst / *IPG and LMS are still taking legal action against them through Lawsuit No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst*
No. Perkara/ *Case No.* 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/*Register Date:* 25 Juni/ *June* 2020 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Lumbung Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *) dan/ *and* PT Mitra Tirta Utama	Mengangkat Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 11 Mei 2020/ *Lift the Minutes of Execution of Confiscation dated May 11, 2020*	• LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 9 Februari 2021 yaitu menolak bantahan para penggugat/ *LMS *), IPG *) and MTU lost the case in Disctrict Court of Central Jakarta with verdict No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt dated February 9, 2021 which reject the plaintiffs' objection objection*	

Pihak/ ***Parties***	**Objek Perkara/** ***Object of the Case***	**Putusan Perkara/** ***Verdict Decision***	**Status Perkara/** ***Appeal Verdict***
Tergugat/ *Defendant*: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) dan PT Oceania Development (OD)		• LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 394/PDT/2021/PT.DKI tanggal 7 Oktober 2021/ *LMS *), IPG *) and MTU lost the case in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 394/PDT/2021/PT.DKI date October 7, 2021*	LMS *), IPG *) dan MTU sedang mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung dan masih dalam proses pemeriksaan berkas/ *LMS *), IPG *) and MTU are currently filing an appeal to the Supreme Court and are still in the process of examining the files*
No. Perkara/ *Case No.* 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ *Register Date:* 6 September 2019 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Bangun Inti Artha (BIA) Tergugat/ *Defendant*: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ *and* KRMH Japto Sulistyo	Tanah Seluas/ *Land of* 4,655m²/ *sqm*	• BIA menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020/ *BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020* • BIA menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021/ *BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021*	Sampai tanggal pelaporan tidak ada informasi resmi dari pengadilan perihal ada atau tidaknya permohonan kasasi oleh Tergugat terhadap putusan tersebut. Berdasarkan putusan No.529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst tanggal 6 oktober 2021 menyatakan bahwa Putusan No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst telah berkekuatan hukum tetap. / *Until the reporting date, there is none official information from the court regarding whether or not there is a cassation request by the Defendant against the decission. Based on decision No. 529/PDT.G/2018/ PN Jkt.Pst dated October 6, 2021 stated that decission*
No. Perkara/ *Case No. 754* /Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ *Register Date:* 6 Desember 2021 Penggugat/ *Plaintiff*: Hendrew Sastra Husnandar Tergugat/ *Defendant*: Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT. Bangun Inti Artha, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja di Indonesia, KRMH Japto Sulistyo, Henny Kurnia Tjahja, SH, Kakanwil III Dirjen Piutang dan Lelang Negara, Muhani Salim, dan Kakan Pertanahan Kota Jakarta Pusat	Tanah Seluas/ *Land of* 4,655m²/ *sqm*	BIA kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2023/ *BIA lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst dated March 16, 2023.*	BIA telah melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 28 Maret 2023 melalui kepaniteraan PN Jakarta Pusat/ *BIA have been taking appeal in High Court in DKI Jakarta dated March 28, 2023 through District Court of Central Jakarta.*
No. Perkara/ *Case No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg* Tanggal Register/ *Register Date:* 5 Juli/ July 2022 Penggugat/ *Plaintiff*: PT Bangun Inti Artha Tergugat/ *Defendant*: Hendrew Sastra Husnandar	Perbuatan melawan hukum/ *Act Againts the Law*	BIA kalah ditingkat Pengadilan Negeri Bandung berdasarkan Putusan No.322/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 6 April 2023/ *BIA lost in Distict Court of Bandung with verdict No.322/Pdt.G/2022/PN.Bdg dated April 6, 2023*	BIA telah melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 17 April 2023 melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri bandung/ *BIA have been taking appeal in High Court in Bandung dated April 17, 2023 through District Court of Bandung.*

*) bukan merupakan entitas anak sejak 15 Desember 2022/ *not subsidiaries since December 15, 2022.*

38. Penerbitan Kembali laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan kembali dengan tujuan untuk menambahkan informasi tertentu pada ikatan dan perjanjian penting pada Catatan 32 atas laporan keuangan konsolidasian Grup agar lebih informatif. Tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian Grup diungkapkan pada Catatan 17, 32, dan 37.

38. Reissuance of Consolidated Financial Statement

These consolidated financial statements have been reissued for the purpose of adding certain information to significant agreements and commitments in Note 32 to the Group's consolidated financial statements to enhance informativeness. The additional disclosures the Group's consolidated financial statements in Notes 17, 32 and 37.

39. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar, namun belum berlaku efektif untuk periode berjalan.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

39. New Accounting Standard and Interpretation Standard has Issued Not Yet Effective

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement of standards and interpretations of the standards but not yet effective for the current period.

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non Current;*
- *Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates; and*
- *Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian yang diterbitkan kembali ini diotoriasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amendemen standar tersebut.

Until the date of the reissued consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.

07

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Statement of Members of The Boards of Directors and Members of The Board of Commissioners

07

Rasakan kemudahan bermobilisasi karena lokasi Apartemen **Maple Park** yang strategis dan dekat dengan akses tol, Sunter, Kelapa gading, dengan pemandangan yang lebih spektakuler ke arah golf, danau, laut,kolam renang maupun city view.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK

STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT OF PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pikko Land Development Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi dan Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, testify that all information in the 2022 Annual Report of PT Pikko Land Development Tbk is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 2 Juni 2023 | *June 2, 2023*

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Letjen TNI (Purn) Eko Wiratmoko
Direktur Utama | *President Director*

Sicilia A. Setiawan
Direktur | *Director*

Joewono Witjitro W.
Direktur | *Director*

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Wirawan Chondro
Komisaris Utama | *President Commissioner*

Kwan Sioe Moei
Komisaris | *Commissioner*

Daud Gozali
Komisaris Independen | *Independent Commissioner*

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK

Sahid Sudirman Residence 3Rd Floor
Jl. Jend. Sudirman No. 86
Jakarta 10220
Indonesia

Telp. : +62 21 5297 0288 (Hunting)
Fax. : +62 21 5297 0299

www.pikkoland.com