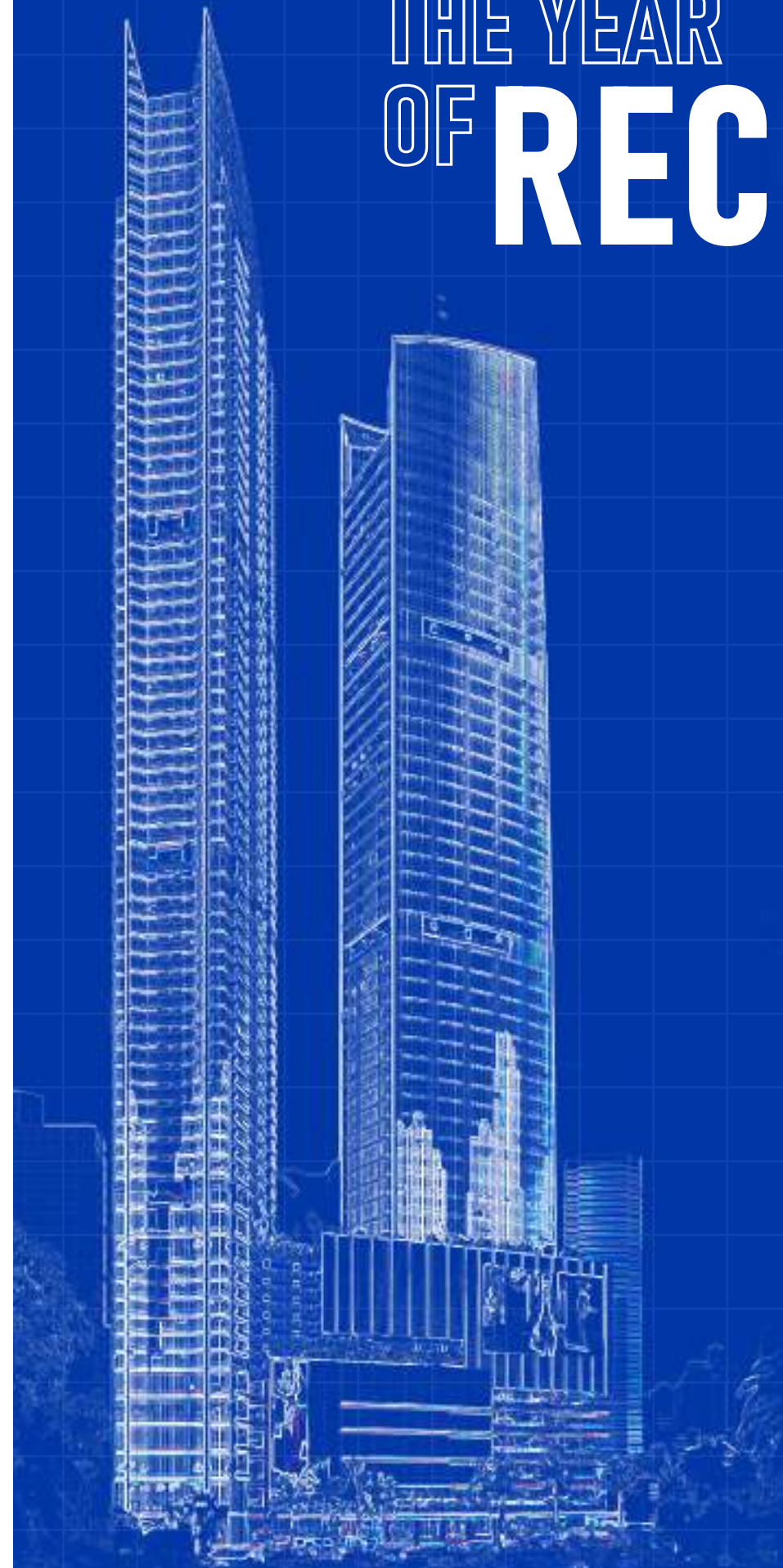


PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

THE YEAR OF RECOVERY

2022 ANNUAL REPORT



THE YEAR OF RECOVERY

PT Indonesia Prima Property Tbk | LAPORAN TAHUNAN 2022 ANNUAL REPORT



PT Indonesia Prima Property Tbk

Jl. Jend. Sudirman Kav. 34
Karet Tengsin, Tanah Abang
Jakarta Pusat 10220 – Indonesia

Telp. (+62-21) 50913988 (hunting)

2022

LAPORAN TAHUNAN

ANNUAL REPORT

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

1

KINERJA 2022

2022 PERFORMANCE

IKHTISAR KEUANGAN FINANCIAL HIGHLIGHTS	06
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME	06
NERACA BALANCE SHEET	06
LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENT	07
RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS	07
IKHTISAR SAHAM STOCK HIGHLIGHT	09
PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM SUSPENSION	09
AKSI KORPORASI CORPORATE ACTION	10

2

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT'S REPORT

LAPORAN DEWAN KOMISARIS REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS	15
LAPORAN DIREKSI REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS	18

3

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

INFORMASI PERUSAHAAN COMPANY INFORMATION	24
SEKILAS PERUSAHAAN COMPANY OVERVIEW	25
VISI & MISI PERUSAHAAN COMPANY VISION & MISSION	26
NILAI-NILAI PERUSAHAAN COMPANY VALUE	27
UNIT USAHA BUSINESS UNITS	28
SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES	34
DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2022 LIST OF EMPLOYEE TRAINING AND SEMINAR IN 2022	35

DATA KARYAWAN EMPLOYEES DATA	37
PROFIL DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE	38
PROFIL DIREKSI BOARD OF DIRECTORS' PROFILE	44
STRUKTUR PERUSAHAAN COMPANY'S STRUCTURE	51
DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN LIST OF SUBSIDIARIES	54
KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM CHRONOLOGY OF STOCK LISTING	56
LEMBAGA PROFESI DAN PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS	56
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS COMPOSITION	57
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST	57

4

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN MAKROEKONOMI MACROECONOMIC OVERVIEW	60
TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW	60
TINJAUAN OPERASIONAL OPERATIONAL OVERVIEW	61
KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE	68
STRUKTUR MODAL CAPITAL STRUCTURE	70
KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG ABILITY TO PAY LIABILITIES & RECEIVABLES' COLLECTABILITY	70
IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL BOND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT	70
PROSPEK USAHA BUSINESS PROSPECTS	70
PERBANDINGAN TARGET ATAU PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT	71
TARGET DI 2023 2023 TARGETS	71
KEBIJAKAN DIVIDEN DIVIDEND POLICY	71
ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECT	71

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT	72
INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS	72
TRANSAKSI PIHAK BERELASI TRANSACTION WITH RELATED PARTIES	72
PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN CHANGES OF REGULATIONS WITH SIGNIFICANT EFFECTS	73
PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI CHANGES IN ACCOUNTING REGULATIONS	73

5

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS	76
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)	78
DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS	82
KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE	85
KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE	88
SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY	91
UNIT AUDIT INTERNAL INTERNAL AUDIT UNIT	92
SISTEM MANAJEMEN RISIKO RISK MANAGEMENT SYSTEM	95
KODE ETIK PERUSAHAAN CODE OF CONDUCTS	97
SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWING SYSTEM	98
SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTIONS	99
PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM	99
LITIGASI LITIGATION	99
PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS AND RECOMMENDATION	100

6

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY	103
---	-----

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN
KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG
JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF
DIRECTORS STATEMENT REGARDING RESPONSIBILITY
FOR THE 2022 ANNUAL REPORT

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS STATEMENT REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT	106
--	-----

KINERJA 2022

2022 PERFORMANCE

PT Indonesia Prima Property Tbk

IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

	2022	2021	2020
Pendapatan / Revenues	88.296	85.196	72.735
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Goods Sold and Direct Costs	50.343	49.395	58.172
Laba Bruto / Gross Profit	37.953	35.801	14.563
Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses	133.120	130.013	124.223
Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Tax	(235.535)	(169.835)	(214.470)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan / Net Profit (Loss) for the Year	(235.810)	(170.621)	(223.511)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(236.220)	(169.746)	(224.209)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	410	(875)	(698)
Laba (Rugi) Komprehensif / Comprehensive Income (Loss)	(229.129)	(165.033)	(235.381)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Profit (Loss) Atributable to Owners of the Parent Entity	(229.598)	(163.357)	(237.007)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Total Comprehensive Profit (Loss) Atributable to Non-Controlling Interest	469	(1.675)	(1.627)
Laba (Rugi) per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Basic Income (Loss) Per Share Atributable to Owners of the Parent Entity	(135)	(97,28)	(128,49)

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

NERACA

BALANCE SHEET

	2022	2021	2020
Jumlah Aset / Total Assets	3.989.683	4.109.589	4.134.307
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	321.383	279.231	243.281
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	3.668.300	3.830.358	3.891.026
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	827.629	718.406	578.091
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	710.135	571.929	279.268
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	117.494	146.477	298.823
Sub-Jumlah Ekuitas / Equity Sub-Total	3.141.552	3.371.150	3.534.508
Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest	20.502	20.033	21.708
Total Ekuitas - Bersih / Total Equity - Net	3.162.054	3.391.183	3.556.216
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih / Total Liabilities and Equity - Net	3.989.683	4.109.589	4.134.307

LAPORAN ARUS KAS

CASH FLOW STATEMENT

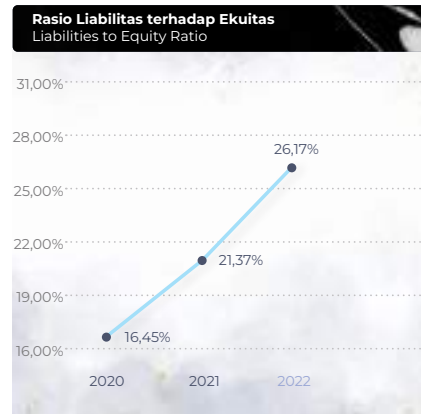
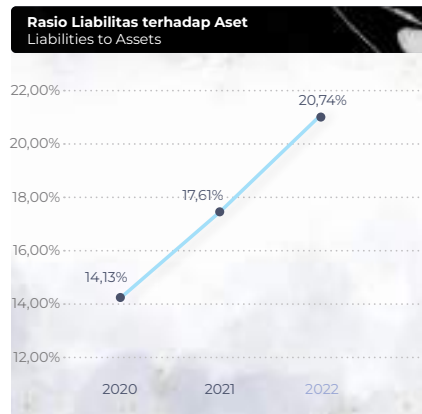
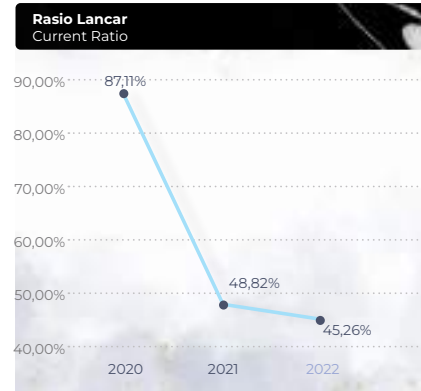
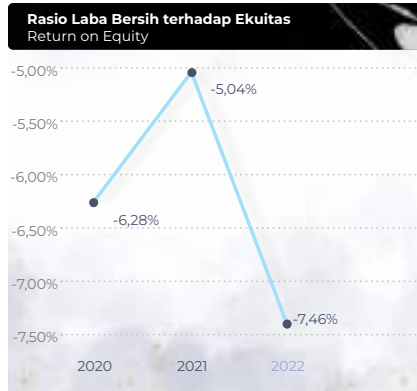
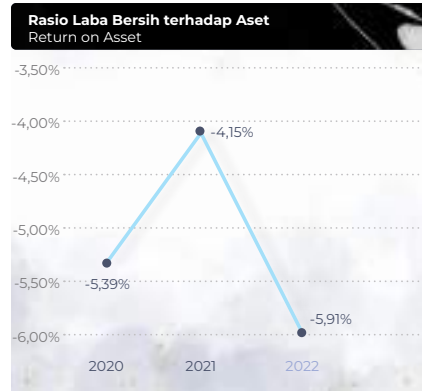
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi Net cash provided by (used in) operating activities	(117.766)	(90.671)	(87.931)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi Net cash provided by (used in) investing activities	(14.282)	(16.385)	(8.893)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan Net cash provided by (used in) financing activities	136.570	127.749	90.450
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	4.522	20.693	(16.464)
Kas dan setara kas awal Cash and cash equivalents, beginning	31.652	10.936	17.371
Kas dan setara kas akhir Cash and cash equivalents, ending	36.083	31.652	10.936

RASIO KEUANGAN

FINANCIAL RATIOS

Rasio Laba Bersih terhadap Aset Return on Assets	(5,91)%	(4,15)%	(5,41)%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Return on Equity	(7,46)%	(5,03)%	(6,29)%
Rasio Margin Laba Kotor terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	42,98%	42,02%	20,02%
Rasio Margin Laba Bersih terhadap Pendapatan Net Income Margin	(267,07)%	(200,27)%	(307,29)%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	(5,74)%	(4,15)%	(5,41)%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	(7,25)%	(5,03)%	(6,29)%
Rasio Margin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Income Margin	(259,50)%	(200,27)%	(307,29)%
Rasio Lancar Current Ratio	45,26%	48,82%	87,11%
Rasio Liabilitas terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	20,74%	17,48%	14,01%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	26,17%	21,18%	16,28%

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah



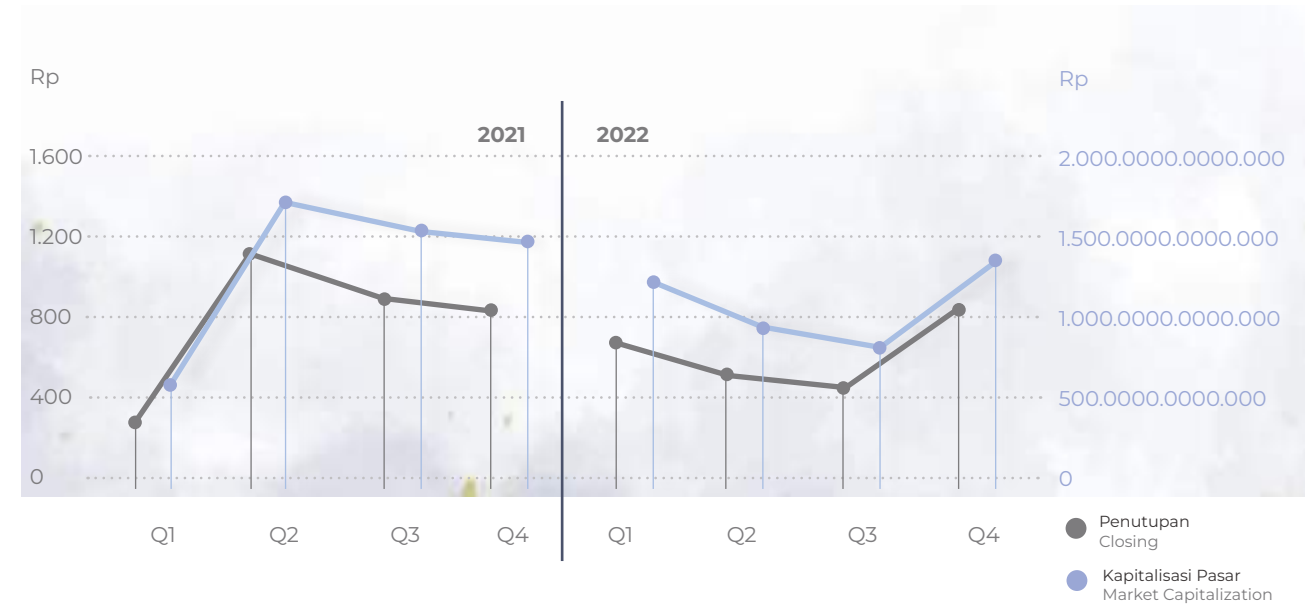
IKHTISAR SAHAM STOCK HIGHLIGHT

Data Saham Perkuartal Tahun 2022 2022 Quarterly Stock Data

Periode Period	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Q1	1.025	700	715	254.000	1.248.000.000.000
Q2	1.665	490	525	324.000	916.000.000.000
Q3	645	478	482	1.455.000	841.000.000.000
Q4	1.830	478	810	2.395.000	1.413.000.000.000

Data Saham Perkuartal Tahun 2021 2021 Quarterly Stock Data

Periode Period	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Q1	416	306	322	24.000	562.000.000.000
Q2	1.665	326	1.025	1.317.000	1.789.000.000.000
Q3	1.300	590	870	1.237.000	1.518.000.000.000
Q4	1.100	750	845	299.000	1.475.000.000.000



PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM SUSPENSION

Pada tahun 2022, Perusahaan sempat mengalami penghentian sementara perdagangan saham (suspensi) yang diumumkan oleh PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tujuan untuk cooling down setelah terjadi lonjakan harga saham Perusahaan dalam beberapa hari. Namun selanjutnya BEI mencabut penghentian sementara perdagangan saham Perusahaan (unsuspensi) sebagai berikut:

In 2022, the Company experienced a temporary suspension of stock trading (suspension) which was announced by the Indonesia Stock Exchange (IDX) in order to cool down after the Company's share price soared in a few days. However, subsequently IDX revoked the temporary revocation of trading in the Company's shares (unsuspension) as follows:

No.	Suspensi Suspension	Unsuspensi Un suspension
1.	Berdasarkan Pengumuman BEI No. Peng-SPT-00057/BEI.WAS/11-2022, tanggal 11 November 2022, suspensi tanggal 14 November 2022. Based on IDX Announcement No. Peng-SPT-00057/BEI.WAS/11-2022, November 11, 2022, suspension on November 14, 2022.	Berdasarkan Pengumuman BEI No. Peng-SPT-00057/BEI.WAS/11-2022, tanggal 14 November 2022, unsuspensi tanggal 15 November 2022. Based on IDX Announcement No. Peng-SPT-00057/BEI.WAS/11-2022, November 14, 2022, unsuspension November 15, 2022.
2.	Berdasarkan Pengumuman BEI No. Peng-SPT-00058/BEI.WAS/12-2022, tanggal 1 Desember 2022, suspensi tanggal 2 Desember 2022. Based on IDX Announcement No. Peng-SPT-00058/BEI.WAS/12-2022, December 1, 2022, suspension on December 2, 2022.	Berdasarkan Pengumuman BEI No. Peng-SPT-00060/BEI.WAS/12-2022, tanggal 9 Desember 2022, unsuspensi tanggal 12 Desember 2022. Based on IDX Announcement No. Peng-SPT-00060/BEI.WAS/12-2022, December 9, 2022, unsuspension December 12, 2022.

2

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

PT Indonesia Prima Property Tbk



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM
THE BOARD OF COMMISSIONERS

FERRY SISWOJO DJONGIANTO
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

“
Pada tahun 2022, aktivitas ekonomi masyarakat telah beranjak normal. Kondisi ini telah memberikan optimisme bagi Perusahaan untuk meningkatkan kinerja dengan cara menerapkan strategi yang tepat dan disesuaikan dengan dinamika yang ada.
”

“In 2022, the public's economic activity has returned to a state of normalcy. This condition has given optimism to the Company to improve its performance by implementing the accurate strategy that is adjusted to the existing conditions.”

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pada kesempatan yang diberikan ini, kami mengucapkan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, Perusahaan dapat melewati tahun 2022 dengan segala kondisi yang serba dinamis.

Pada tahun 2022 ini, perekonomian global telah memasuki fase pemulihan lebih lanjut, namun belum sepenuhnya membaik dikarenakan situasi pandemi COVID-19 yang masih tersisa. Terdapat beberapa keadaan yang turut menghambat pemulihan ekonomi global, seperti konflik geopolitik Rusia-Ukraina yang mempengaruhi distribusi energi, serta perang dagang Amerika Serikat-Tiongkok yang menyebabkan lonjakan harga komoditas. Dilansir dari World Economic Outlook yang diterbitkan oleh International Monetary Fund (IMF), pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2022 berada di angka 3,4%, dimana angka ini lebih rendah dari tahun 2021 di angka 5,5%. Sedangkan untuk inflasi global tahun 2022 yang berada di kisaran 8,8%, lebih tinggi dibandingkan tahun 2021 yang berada di angka 4,7%. Tentunya kondisi ekonomi ini telah memberi kekhawatiran bagi banyak pihak.

Ditengah kondisi ekonomi global tahun 2022 yang dinamis, perekonomian Indonesia tetap mampu menunjukkan pertumbuhan yang positif. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), tahun 2022 ekonomi Indonesia berada pada kisaran 5,31%, jauh lebih tinggi dibanding tahun 2021 pada kisaran 3,70%. Sedangkan untuk Inflasi di Indonesia tahun 2022 berada pada kisaran 5,51%, lebih tinggi dari tahun sebelumnya pada kisaran 1,87%.

Tren pemulihan perekonomian nasional di tahun 2022 ini telah diiringi dengan pulihnya kegiatan ekonomi masyarakat yang sebelumnya masih harus mematuhi aturan-aturan pemerintah dalam rangka menghadapi pandemi COVID-19. Tren pemulihan ekonomi tentunya memberikan dampak positif bagi sektor properti.

Dear valued Shareholders and Stakeholders,

On this auspicious occasion, we would like to express our gratitude to God Almighty, for by His blessings and grace, the Company was able to pass the year 2022 with all its tumultuous conditions.

In 2022, the global economy continued to experience further recovery, but has not yet fully recovered due to the lingering COVID-19 pandemic situation. There were several circumstances that hindered the global economic recovery, such as the Russia-Ukraine geopolitical conflict that affected energy distribution, and the United States-China trade war that caused a spike in commodity prices. Reporting from the World Economic Outlook published by the International Monetary Fund (IMF), the global economic growth in 2022 sits at 3.4%, which is lower than 2021 at 5.5%. As for global inflation in 2022, which is in the range of 8.8%, it is higher than in 2021 which was at 4.7%. Of course, these economic conditions have given concern to many parties.

Amid the dynamic global economic conditions of 2022, the Indonesian economy was still able to show positive growth. According to data from the Central Statistics Agency (BPS), in 2022 the Indonesian economy will be in the range of 5.31%, much higher than in 2021 at around 3.70%. Meanwhile, inflation in Indonesia in 2022 was in the range of 5.51%, higher than the previous year in the range of 1.87%.

The trend of national economic recovery in 2022 has been accompanied by the recovery of economic activities of people who previously still had to comply with government regulations in order to deal with the COVID-19 pandemic. The economic recovery trend has a positive impact on the property sector.

Fungsi Pengawasan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasannya dengan maksimal, sehingga mampu mempertahankan keberlangsungan Perusahaan sepanjang tahun 2022. Dewan Komisaris secara berkala memantau variabel-variabel kunci dan parameter manajemen risiko untuk kemudian melakukan evaluasi dan menyampaikan saran kepada Direksi bila diperlukan strategi antisipatif.

Penilaian Atas Kinerja Direksi

Dewan Komisaris senantiasa memberikan apresiasi atas kinerja Direksi yang telah berupaya secara maksimal dalam mempertahankan Perusahaan melewati tahun 2022 dengan kondisi yang penuh tantangan. Evaluasi strategi Perusahaan secara rutin dilakukan dan disesuaikan dengan dinamika yang ada sehingga Perusahaan mampu bertahan.

Pandangan atas Prospek Usaha yang Disusun Direksi

Pada tahun 2022, aktivitas ekonomi masyarakat telah beranjak normal. Kondisi ini telah memberikan optimisme bagi Perusahaan untuk meningkatkan kinerja dengan cara menerapkan strategi yang tepat dan disesuaikan dengan dinamika yang ada.

Mengenai prospek usaha Perusahaan, Dewan Komisaris menilai bahwa strategi yang telah dirancang oleh Direksi sudah cukup efisien untuk digunakan sebagai dasar keberlangsungan Perusahaan kedepan. Namun, dalam mengimplementasikan strategi yang telah dirancang, Dewan Komisaris menghimbau agar tetap mengutamakan prinsip kehati-hatian serta mengantisipasi risiko yang akan dihadapi.

Penilaian Kinerja Komite

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi atas kinerja baik yang telah ditunjukkan oleh Komite Audit, maupun Komite Nominasi dan Remunerasi. Dewan Komisaris selalu menjaga komunikasi dan sinergi kerja yang baik dengan Komite Audit untuk mendapatkan laporan keuangan komprehensif terkini terkait kegiatan usaha Perusahaan, serta dengan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk mendapatkan rekomendasi terkini atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi termasuk remunerasi dan tunjangan lainnya.

Supervisory Function of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has performed its supervisory function to the fullest, enabling the Company to maintain its survival throughout 2022. The Board of Commissioners regularly monitors key variables and risk management parameters to evaluate and advise the Board of Directors if anticipatory strategies are required.

Assessment of the Board of Directors' Performance

The Board of Commissioners is appreciative of the performance of the Board of Directors, which has made maximum efforts to sustain the Company through 2022 under challenging conditions. Evaluation of the Company's strategy is routinely carried out and adjusted to the existing dynamics so that the Company is able to survive.

Outlook on Business Prospects Prepared by the Board of Directors

In 2022, the public's economic activity has returned to a state of normalcy. This condition has given optimism to the Company to improve its performance by implementing the accurate strategy that is adjusted to the existing conditions.

Regarding the Company's business prospects, the Board of Commissioners considers that the strategy designed by the Board of Directors is efficient enough to be used as the basis for the Company's future sustainability. However, in implementing the strategies that have been designed, the Board of Commissioners urges to continue to prioritize the principle of prudence and anticipate the risks that may be encountered.

Committee Performance Assessment

The Board of Commissioners expresses its appreciation for the good performance demonstrated by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners ensures to maintain good communication and synergy with the Audit Committee to obtain the latest comprehensive financial reports related to the Company's business activities, and with the Nomination and Remuneration Committee to obtain the latest recommendations on the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors including remuneration and other benefits.

Implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik merupakan pedoman yang secara konsisten diterapkan dalam Perusahaan guna menjaga kinerja optimal serta mempertahankan loyalitas para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan. Dewan Komisaris memastikan bahwa prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik akan terus diterapkan demi keberlangsungan Perusahaan.

Frekuensi Penyampaian Nasihat Kepada Direksi

Selama tahun 2022, Dewan Komisaris telah menjalankan tugasnya dalam memberi nasihat dan pengarahan kepada Direksi. Pemberian nasihat telah disampaikan antara lain dengan mengadakan rapat formil secara langsung maupun melalui media elektronik seperti konferensi video, email, telepon dan beragam platform digital lainnya.

Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2022, terjadi perubahan komposisi Dewan Komisaris. Bapak Syamsuddin Lologau diangkat menjadi Komisaris Independen. Maka demikian, komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Bpk. Ferry Siswojo Djongianto
Wakil Presiden Komisaris	: Bpk. Lutfi Dahlan
Independen	
Komisaris	: Bpk. Sriyanto
Komisaris Independen	: Bpk. Ris Sutarto
Komisaris Independen	: Bpk. Gatot Subroto
Komisaris Independen	: Bpk. Syamsuddin Lologau

Apresiasi

Dewan Komisaris sangat berterima kasih yang atas kerja keras dan dedikasi yang ditunjukkan oleh seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perusahaan. Tidak lupa juga Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan dan Direksi atas loyalitas dan dukungan yang terus diberikan terhadap Perusahaan sepanjang tahun 2022 dengan segala tantangannya. Dewan Komisaris optimis bahwa sinergi yang telah terjalin akan mampu memperbaiki kinerja Perusahaan menuju posisi yang lebih baik.

Implementation of Good Corporate Governance

The principles of Good Corporate Governance are guidelines that are consistently applied in the Company to maintain optimal performance and maintain the loyalty of Shareholders and Stakeholders. The Board of Commissioners ensures that the principles of Good Corporate Governance will continually be applied for the sake of the Company's sustainability.

Frequency of Advice to the Board of Directors

During 2022, the Board of Commissioners has performed its duties in providing advice and direction to the Board of Directors. The provision of advice has been done by holding formal meetings in person as well as through electronic media such as video conferencing, email, telephone and various other digital platforms.

Composition of the Board of Commissioners

In 2022, there was a change in the composition of the Board of Commissioners. Mr. Syamsuddin Lologau was appointed as an Independent Commissioner. Therefore, the composition of the Board of Commissioners in 2022 becomes as follows:

President Commissioner	: Mr. Ferry Siswojo Djongianto
Independent	: Mr. Lutfi Dahlan
Vice President Commissioner	
Commissioner	: Mr. Sriyanto
Independent Commissioner	: Mr. Ris Sutarto
Independent Commissioner	: Mr. Gatot Subroto
Independent Commissioner	: Mr. Syamsuddin Lologau

Appreciation

The Board of Commissioners is very grateful for the hard work and dedication shown by all levels of management and employees of the Company. The Board of Commissioners would also like to thank the Shareholders, Stakeholders and Board of Directors for their continued loyalty and support to the Company throughout 2022 with all its challenges. The Board of Commissioners is optimistic that the synergy that has been established will be able to improve the Company's performance towards a better position.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners

Ferry Siswojo Djongianto
Presiden Komisaris / President Commissioner



LAPORAN DIREKSI

REPORT FROM
THE BOARD OF DIRECTORS

HUSNI ALI
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

“Sebagai upaya Perusahaan dalam rangka memperkuat struktur permodalan dan menurunkan liabilitas, Perusahaan telah melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II)

”

“As part of the Company's efforts to strengthen the capital structure and surpress liabilities, the Company has conducted a Capital Increase with Pre-emptive Rights II (PMHMETD II).”

Yang kami hormati, para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Pada kesempatan ini, kami mengucapkan Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan penyertaan-Nya, Perusahaan mampu melampaui setiap tantangan di tengah dinamika ekonomi pada tahun 2022.

Perekonomian global pada tahun 2022 dipenuhi dengan berbagai kendala yang menghambat laju pertumbuhan, dengan dimulainya konflik geopolitik Rusia-Ukraina yang terjadi pada awal tahun dilanjutkan dengan perang dagang yang terjadi dengan Amerika Serikat-Tiongkok. Disertai dengan kondisi global tersebut, IMF mengestimasi angka laju pertumbuhan yang melambat di kisaran 3,4% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya tercatat pada angka 5,9%. Akibat dari lesunya perekonomian global, negara-negara maju seperti Amerika Serikat, Uni Eropa, dan Tiongkok turut mengalami perlambatan ekonomi di tahun 2022.

Mengutip dari data yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia meningkat pada tahun 2022 dengan kisaran angka 5,31% bila dibandingkan dengan angka tahun sebelumnya 3,70%, hasil tersebut menandakan bahwa ekonomi Indonesia mengalami pemulihan yang baik. Meskipun begitu, angka inflasi Indonesia berada pada kisaran 5,51% yang menimbulkan kewaspadaan, namun diperkirakan angka tersebut akan menurun didorong oleh peningkatan tingkat konsumsi rumah tangga dan normalisasi aktivitas masyarakat pasca pandemi COVID-19. Sektor properti dan real estat Indonesia pada tahun 2022 belum sepenuhnya bangkit sehingga pertumbuhan relatif stabil dengan dibantu penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

Kinerja 2022

Di tengah dinamika sektor properti, Direksi senantiasa berupaya untuk mengantisipasi berbagai tantangan yang ada agar Perusahaan mampu bertahan. Pada tahun 2022, Pendapatan Perusahaan tercatat meningkat sebesar 3,6% menjadi Rp88,3 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp85,2 miliar. Total Aset Perusahaan tercatat sebesar Rp3.989,7 miliar, hal tersebut menurun sebesar 2,9% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp4.109,6 miliar. Selain itu, Total Liabilitas mencatatkan peningkatan sebesar 15,2% dari Rp718,4 miliar menjadi Rp827,6 miliar di tahun 2022. Dan terakhir untuk Ekuitas, mencatatkan hasil sebesar Rp3.162,1 miliar, angka tersebut menurun sebesar 6,8% dengan pencatatan angka tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp3.391,2 miliar.

Sebagai upaya Perusahaan dalam rangka memperkuat struktur permodalan dan menurunkan liabilitas, Perusahaan telah melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II) sebanyak 1.200.211.000 saham Seri B dengan harga pelaksanaan sebesar Rp500,-. Rencana PMHMETD II tersebut telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 14 Oktober 2022.

Selanjutnya, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK pada tanggal 15 Desember 2022, sesuai dengan surat No. S-265/D.04/2022 dan persetujuan pencatatan saham dalam rangka PMHMETD II dari Bursa Efek Indonesia (BEI) nomor S-10871/BEI.PP2/12-2022 tanggal 20 Desember 2022. Saham-saham hasil PMHMETD II tersebut tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

Our respected Shareholders and Stakeholders,

On this occasion, we would like to express our praise and gratitude to God Almighty, because with His blessings and grace, the Company was able to overcome every challenges faced in the midst of economic uncertainty in 2022.

The global economy in 2022 was filled with numerous obstacles that hampered growth, with the commencement of the Russia-Ukraine conflict that occurred at the beginning of the year followed by the trade war that occurred between the United States and China. With these global conditions combined, the IMF estimated a growth rate downturn of 3.4% compared to the previous year's 5.9%. As a result of the weakening global economy, developed countries such as the United States, the European Union, and China are also experiencing an economic slowdown in 2022.

Quoting from data released by the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth has increased in 2022 with a range of 5.31% when compared to the previous year's figure of 3.70%, these results indicated that the Indonesian economy was experiencing a steady recovery. However, Indonesia's inflation rate is at a concerning 5.51%, but it is expected to decline due to an increase in household consumption levels and the normalization of community activities after the COVID-19 pandemic. Indonesia's property and real estate sector in 2022 has not fully recovered so growth is relatively stable with the help of the distribution of Home Ownership Loans (KPR) and Apartment Ownership Loans (KPA).

Performance in 2022

In the midst of the dynamics of the property sector, the Board of Directors constantly strives to anticipate the various challenges that exist so that the Company can survive. In 2022, the Company's Revenue was recorded to increase by 3.6% to Rp88.3 billion compared to the previous year of Rp85.2 billion. The Company's Total Assets were recorded at Rp3,989.7 billion, a decrease of 2.9% when compared to the previous year of Rp4,109.6 billion. In addition, Total Liabilities recorded an increase of 15.2% from Rp718.4 billion to Rp827.6 billion in 2022. And finally for Equity, it recorded a figure of Rp3,162.1 billion, a decrease of 6.8% with the previous year's figure of Rp3,391.2 billion.

As part of the Company's efforts to strengthen the capital structure and surpress liabilities, the Company has conducted a Capital Increase with Pre-emptive Rights II (PMHMETD II) of 1,200,211,000 Series B shares with an exercise price of Rp500. The PMHMETD II plan was approved at the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on October 14, 2022.

Furthermore, the Company obtained an effective statement from OJK on December 15, 2022, in accordance with letter No. S-265/D.04/2022 and approval for the listing of shares in the framework of PMHMETD II from the Indonesia Stock Exchange (IDX) number S-10871/BEI.PP2/12-2022 dated December 20, 2022. The PMHMETD II shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

Implementasi Strategi Perusahaan

Sepanjang tahun 2022 yang dipenuhi dengan dinamika sektor properti, Perusahaan tetap berupaya mempertahankan kinerja operasional Perusahaan dengan menerapkan strategi bisnis sebagai berikut:

- Penentuan prioritas belanja modal kerja.
- Menjalin kerjasama strategis dengan agen pemasaran online maupun offline.
- Melakukan penyesuaian harga sewa.
- Mempertahankan kualitas pelayanan.
- Pengembangan sumber daya manusia, dan efisiensi disegala bidang.
- Melakukan renovasi secara bertahap dan berkesinambungan di unit-unit usaha.

Direksi senantiasa memperhatikan variabel kunci yang mencerminkan kelangsungan usaha Perusahaan, melakukan pengawasan atas arus kas, biaya operasional dan penentuan prioritas belanja modal kerja. Direksi mengawasi ketersediaan kas guna menjaga keberlangsungan kegiatan operasional dan belanja modal kerja kedepannya.

Pencapaian Target Perusahaan di Tahun 2022

Setelah melewati tahun 2022 yang penuh tantangan dan serba dinamis, Perusahaan telah mengevaluasi ulang parameter risiko dan mengkaji penetapan target untuk tahun 2022. Dengan melakukan peninjauan kembali atas kebijakan efisiensi yang berkaitan dengan kegiatan operasional, Perusahaan melakukan penyesuaian strategi yang lebih realistis dan dapat dilakukan Perusahaan agar mampu bertahan di tengah dinamika industri.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan

Direksi berperan aktif dalam perumusan strategi dan kebijakan untuk setiap unit usaha. Hal tersebut berhubungan dengan penyusunan anggaran/budget, target usaha, rencana bisnis, efisiensi, manajemen sumber daya manusia dan alur kerja yang selalu disesuaikan dengan perkembangan regulasi serta situasi yang serba dinamis.

Proses yang Diterapkan Direksi untuk Memastikan Implementasi Strategi

Direksi senantiasa memastikan implementasi strategi, rencana bisnis, serta pencapaian target usaha Perusahaan secara berkala dengan mengumpulkan umpan balik dan menyusun langkah-langkah antisipatif yang diperlukan. Selain itu, Direksi turut serta dalam mengawasi berbagai variabel kunci, salah satunya adalah pelaporan kinerja berkala, parameter risiko, hingga kualitas layanan yang diberikan kepada Pelanggan.

Dalam menjalankan fungsi kepengurusannya, Direksi dibantu oleh unit audit internal guna memastikan implementasi strategi yang tepat dan penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah dijalankan sebagaimana mestinya.

Kendala

Meskipun dengan pencatatan ekonomi Indonesia yang positif, Perusahaan tetap mengalami beberapa kendala pada tahun 2022 akibat dari pandemi COVID-19 yang belum sepenuhnya pulih, antara lain inflasi, perubahan nilai tukar, daya beli masyarakat, kenaikan biaya energi, persaingan harga kamar hotel dan ruang pertokoan, tingginya biaya pemeliharaan dan lesunya penjualan unit apartemen serta rumah tinggal.

Implementation of the Company's Strategy

During 2022, which was filled with many dynamics in the property sector, the Company continued to maintain its operational performance by implementing the following business strategies:

- Prioritization of working capital expenditure.
- Establishing strategic cooperation with online and offline marketing agents.
- Adjusting rental prices.
- Maintaining service quality.
- Human resource development, and efficiency in all fields.
- Gradual and continuous renovation of business units.

The Board of Directors always pays attention to key variables that reflect the Company's business continuity, monitoring cash flow, operating costs and prioritizing working capital expenditures. The Board of Directors oversees the availability of cash to maintain the continuity of operational activities and future working capital expenditures.

Achievement of the Company's Target in 2022

After a challenging and dynamic year in 2022, the Company has re-evaluated its risk parameters and reviewed its target setting for 2022. By reviewing efficiency policies related to operational activities, the Company has adjusted its strategies to be more realistic and feasible for the Company to survive in the midst of industry dynamics.

Role of the Board of Directors in Strategy and Policy Formulation

The Board of Directors plays an active role in the formulation of strategies and policies for each business unit. This relates to the preparation of budgets, business targets, business plans, efficiency, human resource management and workflows that are always adjusted to regulatory developments and dynamic situations.

Processes Implemented by the Board of Directors to Ensure Strategy Implementation

The Board of Directors ensures the implementation of strategies, business plans, and the achievement of the Company's business targets on a regular basis by collecting feedback and preparing the necessary anticipatory measures. In addition, the Board of Directors participates in monitoring various key variables, including periodic performance reporting, risk parameters, and the quality of services provided to customers.

In carrying out its management function, the Board of Directors is assisted by the internal audit unit to ensure the implementation of appropriate strategies and the application of Good Corporate Governance principles have been carried out properly.

Challenges

Despite Indonesia's positive economic outlook, the Company continues to face several obstacles in 2022 due to the COVID-19 pandemic, such as inflation, exchange rate changes, people's purchasing power, rising energy costs, competition for hotel rooms and shopping spaces, high maintenance costs and a slowdown in sales of apartment units and residential houses.

Prospek di 2023

Berdasarkan evaluasi kinerja yang dilakukan Direksi sepanjang tahun 2022, Perusahaan menyambut tahun 2023 dengan optimis dan meyakini bahwa langkah strategis yang akan diambil akan berkontribusi secara maksimal terhadap kinerja Perusahaan kedepan.

Penilaian atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Direksi meyakini bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan operasional sehari-hari. Oleh karena itu, Direksi selalu melakukan evaluasi dan perbaikan secara bertahap atas implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan tersebut, yang mencakup penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi serta kegiatan lainnya.

Direksi juga senantiasa mempertimbangkan setiap saran dan nasihat yang diberikan oleh Dewan Komisaris yang dalam hal ini dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan dalam komposisi Direksi Perusahaan, sehingga susunan Direksi pada tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur	: Bpk. Husni Ali
Wakil Presiden Direktur	: Bpk. Syahrul Effendi
Direktur	: Ibu Marisa Kolonas
Direktur	: Bpk. Njudarsono Yusetijo
Direktur	: Bpk. Agus Gozali
Direktur	: Bpk. Hartono
Direktur	: Bpk. Chandraja Harita

Apresiasi

Setelah melewati tahun 2022 yang penuh dengan dinamika ekonomi dan industri, segenap Direksi menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas setiap saran dan masukan yang telah diberikan dalam membantu implementasi strategi Perusahaan. Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan dan jajaran manajemen atas kerja keras, profesionalisme dan etos kerja yang telah ditunjukkan sepanjang tahun 2022, serta kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada Perusahaan.

Semoga sinergi yang telah terjalin dengan baik akan tetap berlanjut ke depan serta mampu berkontribusi secara positif terhadap kinerja Perusahaan.

Prospects in 2023

Based on the performance evaluation conducted by the Board of Directors throughout 2022, the Company welcomes 2023 with optimism and believes that the strategic steps that will be taken will contribute maximally to the Company's future performance.

Assessment of the Implementation of Corporate Governance

The Board of Directors believes that the principles of Good Corporate Governance are an integral part of the Company's day-to-day operations. Therefore, the Board of Directors always conducts gradual evaluation and improvement of the implementation of the principles of Corporate Governance, which includes an assessment of the efficiency and effectiveness in the areas of finance, operational accounting, human resources, marketing, information technology and other activities.

The Board of Directors also constantly take into account any advice and counsel provided by the Board of Commissioners, which in this case is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

Changes in the Composition of the Board of Directors

In 2022, there were no changes in the composition of the Company's Board of Directors, so the composition of the Board of Directors in 2022 is as follows:

President Director	: Mr. Husni Ali
Vice President Director	: Mr. Syahrul Effendi
Director	: Mrs. Marisa Kolonas
Director	: Mr. Njudarsono Yusetijo
Director	: Mr. Agus Gozali
Director	: Mr. Hartono
Director	: Mr. Chandraja Harita

Appreciation

After a year fraught with economic and industry dynamics, the Board of Directors would like to thank the Board of Commissioners for all their advice and input in assisting the implementation of the Company's strategy. The Board of Directors would also like to thank all employees and management for their hard work, professionalism and work ethic shown throughout 2022, as well as the Shareholders and Stakeholders for the trust and support given to the Company.

Hopefully the synergy that has been well established will remain well into the future and be able to contribute positively to the Company's performance.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Husni Ali
Presiden Direktur / President Director

3

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

PT Indonesia Prima Property Tbk

INFORMASI PERUSAHAAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan / Company's Name	PT Indonesia Prima Property Tbk
Kode Saham / Stock Code	OMRE
Tanggal Pendirian / Establishment Date	23 April 1983
Alamat Kantor / Office Address	Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 Karet Tengsin, Tanah Abang Jakarta Pusat 10220 – Indonesia
Telepon / Telephone	(+62-21) 50913988 (hunting) corsec@ipp.co.id
E-mail	www.ipp.co.id
Website	Properti komersial melalui penyertaan pada anak perusahaan / Commercial properties through investment
Bidang Usaha / Line of Business	in subsidiaries

SEKILAS PERUSAHAAN
COMPANY OVERVIEW

Berdasarkan Akta No. 31 tanggal 23 April 1983 PT Indonesia Prima Property Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Triyasa Tamihan, dibuat oleh Sastra kosasih, SH, notaris di Surabaya, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6044-HT.01.01-TH83 tanggal 5 September 1983. Keputusan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1994, dan dalam Tambahan Berita Negara No. 241. Selanjutnya Perusahaan berganti nama menjadi PT Ometraco Realty pada tahun 1990, dan sejak tahun 1996 berganti nama kembali dan dikenal sebagai PT Indonesia Prima Property Tbk.

Anggaran Dasar mengalami beberapa kali perubahan sejak Perusahaan berdiri dengan perubahan Anggaran Dasar terakhir berdasarkan Akta No. 36 tanggal 8 Juni 2022, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta. Akta ini dibuat untuk mengubah Pasal 1 ayat 1 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai tempat kedudukan dari semula Jakarta Selatan menjadi Jakarta Pusat, serta mengubah Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha untuk disesuaikan dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) tahun 2020. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0045004.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 30 Juni 2022, dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0027978 tanggal 30 Juni 2022.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35 juta lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp2.050,- per saham. Selanjutnya Perusahaan efektif mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 22 Agustus 1994 sebanyak 135.000.000 lembar saham. Pada tahun 1996, Perusahaan melakukan right issue sebanyak 360.000.000 saham dengan harga penawaran Rp1.000,- per saham. Saham-saham tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 19 Desember 1996. Selanjutnya berdasarkan keputusan RUPS tanggal 30 Juni 2003, Perusahaan telah menerbitkan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominal saham sebesar Rp200,- per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juli 2003.

Pada akhir tahun 2022, Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II) sebanyak 1.200.211.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp200,- per saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp500,- per saham. Saham-saham hasil PMHMETD II tersebut tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

Per tanggal 16 Januari 2023, jumlah saham Perusahaan adalah sebanyak 2.945.211.000 saham yang terdiri dari saham Seri A dengan nilai nominal Rp1.000,- sebanyak 495.000.000 saham serta saham Seri B dengan nilai nominal Rp200,- sebanyak 2.450.211.000 saham.

Kegiatan Usaha
Ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi pengelolaan properti komersil diantaranya ruang perkantoran, apartemen, perhotelan, ruang pertokoan (Mal) dan perumahan.

Based on Deed No. 31 dated April 23, 1983, PT Indonesia Prima Property Tbk (“the Company”) was established under the name of PT Triyasa Tamihan, made before Sastra Kosasih, SH, Notary in Surabaya, and has been authorized by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-6044-HT.01.01-TH83 dated September 5, 1983. The decree has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1994 and in Supplement to State Gazette No. 241. The Company was subsequently renamed PT Ometraco Realty in 1990, and since 1996 renamed and known as PT Indonesia Prima Property Tbk.

The Articles of Association had been amended several times since the Company was established with the latest amendments to the Articles of Association based on Deed No. 36 dated June 8, 2022, made before Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta. This amendment was made to Article 1 paragraph 1 of the Company's Articles of Association regarding the Company domicile from South Jakarta to Central Jakarta, as well as amendment on Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the objectives, purposes and business activities to conform with the provisions of the Indonesian Standard Classification of Business Fields (KBLI) year 2020. The amendment to the Articles of Association had obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0045004.AH.01.02.Tahun 2022 dated 30 June 2022, and Receipt of Notification of Company Data Changes had been received and recorded in the Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0027978 dated 30 June 2022.

On June 29, 1994, the Company made an initial public offering (IPO) to the public of 35 million shares at an offering price of Rp2,050 per share. Subsequently the Company effectively listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (before: Jakarta Stock Exchange) on August 22, 1994 totaling 135,000,000 shares. In 1996, the Company exercised 360,000,000 shares right issue with offering price of Rp1,000 per share. These shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on December 19, 1996. Subsequently, based on the resolution of the Shareholders' General Meeting on June 30, 2003, the Company has issued shares without Pre-emptive Rights (HMETD) with a par value of shares of Rp200, - per share. These shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange on July 14, 2003.

At the end of 2022, the Company had implemented Right Issue II with Preemptive Rights (PMHMETD II) of 1,200,211,000 Series B shares with a nominal value of Rp200.- per share with an exercise price of Rp500.- per share. The PMHMETD II proceeds were listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

As of January 16, 2023, the number of shares listed was amounting to 2,945,211,000 shares that consisted of Series A shares with a nominal value of Rp. 1,000.- with total 495,000,000 shares and Series B shares with a nominal value of Rp200.- with total 2,450,211,000 shares.

Business Activities
The Company's scope of business activities includes the management of commercial properties including offices, apartments, hotels, shops and housing.



VISI & MISI PERUSAHAAN COMPANY VISION & MISSION

VISI VISION

MENJADI PERUSAHAAN PROPERTI YANG INOVATIF & TERPERCAYA

TO BE A WORLD-CLASS PROPERTY COMPANY
THAT IS INNOVATIVE & TRUSTWORTHY.

MISI MISSION

Menghasilkan produk-produk unggulan yang sesuai dengan kebutuhan konsumen.
Developing high quality products according to consumer needs.

Kegiatan operasional yang efektif, efisien, dan bersinergi untuk mencapai hasil optimal bagi seluruh pemangku kepentingan
Effective, efficient and synergized operational activities to optimize the benefits for stakeholders.

Pelayanan yang profesional untuk kepuasan konsumen.
Professional service for consumer satisfaction.

Komitmen yang berkesinambungan terhadap lingkungan yang aman, asri dan nyaman.
Consistent commitment toward safe, green and comfortable environment.

Sumber daya manusia yang handal, terpercaya dan profesional serta berorientasi pada pelayanan.
Reliable, trustworthy, professional and service oriented human resources.

NILAI - NILAI PERUSAHAAN COMPANY VALUES

INTEGRITAS

INTEGRITY

Memberikan pelayanan kepada pelanggan dengan integritas.
To provide services with integrity.

SEMANGAT

PASSION

Memiliki semangat kerja yang tinggi.
To conduct our business with high working passion.

INOVASI

INNOVATION

Merancang mahakarya yang penuh inovasi.
To consistently design innovative masterpieces.

KOMITMEN

COMMITMENT

Memiliki komitmen dalam melayani pelanggan.
Committed to our services for the customers.

TERPERCAYA

TRUSTWORTHY

Menjadi mitra kerja serta menghasilkan produk yang terpercaya.
To be a trustworthy business partner in developing trusted products.

PELAYANAN

SERVICE

Memberikan pelayanan dengan sepenuh hati.
To give wholehearted services.

KERJASAMA

COOPERATION

Memiliki komitmen untuk melaksanakan bisnis secara kooperatif.
To conduct business activities in a cooperative manner.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL

SOCIAL RESPONSIBILITY

Peduli pada aspek sosial dan lingkungan untuk masa depan yang lebih baik.
To be aware of social and environmental aspects for a better future.

UNIT USAHA BUSINESS UNITS



Usaha Perusahaan penyewaan dan penjualan apartemen di gedung apartemen, terletak di Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Usaha penyewaan dan penjualan apartemen ini dikelola oleh anak perusahaan PT Angkasa Interland.

The Company leasing and sales business of apartment, is located at Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. This apartment leasing and sales business is managed by a subsidiary, PT Angkasa Interland.

THE RESIDENCES AT PURI CASABLANCA

PENYEWAAN DAN PENJUALAN APARTEMEN
APARTMENT SALES AND LEASING





GRAND TROPIC SUITES' HOTEL

PERHOTELAN & HOSPITALITY



Usaha perhotelan yang ada di Jakarta ini adalah hotel berbintang empat. Grand Tropic Suites' Hotel terletak di Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat. Usaha ini dikelola oleh anak perusahaan PT Graha Hexindo.

The hospitality business in Jakarta is a four-star hotel. Grand Tropic Suites' Hotel is located at Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat. This business is managed by a subsidiary, PT Graha Hexindo.

NOVOTEL SURABAYA HOTEL & SUITES

PERHOTELAN / HOSPITALITY



Usaha perhotelan yang ada di Surabaya ini adalah hotel berbintang empat. Novotel Surabaya Hotel & Suites terletak di Jalan Ngagel No 173-175, Surabaya. Usaha ini dimiliki oleh anak perusahaan PT Griyamas Muktisejahtera.

The hospitality business in Surabaya is a four-star hotel. Novotel Surabaya Hotel & Suites is located at Jalan Ngagel No 173-175, Surabaya. This business is owned by a subsidiary, PT Griyamas Muktisejahtera.



MAL BLOK M

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN (MAL)
SHOPPING MALL SPACE LEASING

Mal Blok M adalah mal yang unik karena terletak di bawah Terminal Bus Blok M dan dekat dengan stasiun MRT Jakarta. Berada di sentra bisnis Jakarta Selatan, Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, Jakarta Selatan. Usaha mal ini dikelola oleh anak perusahaan PT Langgeng Ayomlestari.

Blok M Mall is a unique mall because it is located under the Blok M Bus Terminal and close to the Jakarta MRT station. Located in the business center of South Jakarta, Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, South Jakarta. This mall business is managed by a subsidiary of PT Langgeng Ayomlestari.

Plaza Parahyangan merupakan pusat perbelanjaan yang terletak di Bandung, Jawa Barat. Berdiri sejak tahun 1983, dikenal sebagai Pusat Distro Bandung. Pusat perbelanjaan ini terletak di Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan dikelola oleh anak perusahaan PT Almakana Sari.

Plaza Parahyangan is a shopping center located in Bandung, West Java. Established in 1983, Plaza Parahyangan is referred as Bandung Distro Center This shopping center is located at Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan is managed by a subsidiary, PT Almakana Sari.

PLAZA PARAHYANGAN

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN (MAL)
SHOPPING MALL SPACE LEASING



PERUMAHAN BUKIT TIARA

PENGEMBANGAN PERUMAHAN / RESIDENTIAL DEVELOPMENT

PT Graha Mitrasantosa adalah anak perusahaan yang melakukan pengembangan perumahan dan area komersial "Bukit Tiara" di Tangerang, Banten. Hingga saat ini Perusahaan telah membangun perumahan sederhana bagi masyarakat dan karyawan pabrik yang ada di sekitarnya.

PT Graha Mitrasantosa is a subsidiary that develops residential and commercial area of "Bukit Tiara" in Tangerang, Banten. Until now, the Company has developed low cost houses for factory workers who live in the surrounding area. The Management plans to continue developing the next stage.

SUMBER DAYA MANUSIA

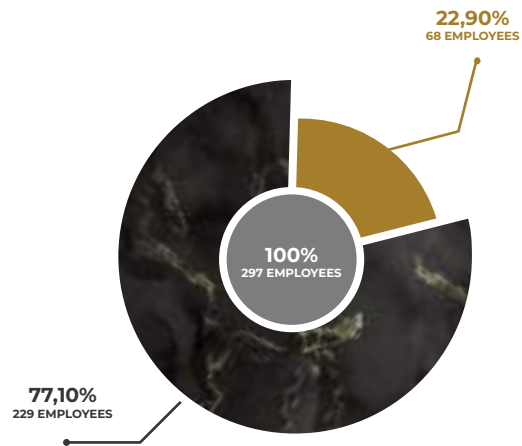
HUMAN RESOURCES

Perusahaan menilai bahwa kompetensi tinggi yang dimiliki oleh karyawan suatu Perusahaan dapat menunjang keberlangsungan usaha Perusahaan. Oleh dari itu, Perusahaan secara konsisten melakukan kegiatan peningkatan kemampuan sumber daya manusia. Pelatihan yang diberikan merupakan pelatihan yang memiliki materi yang relevan terhadap keperluan Perusahaan dan kondisi industri yang dilakukan dengan moda daring dan tatap muka.

Perusahaan hingga saat ini tetap memberlakukan protokol kesehatan sesuai dengan yang dianjurkan oleh Pemerintah. Kebijakan ini diambil demi memastikan kondisi lingkungan kerja yang aman, nyaman, dan sehat meskipun kondisi pandemi berangsur-angsur telah membaik.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Per 31 Desember 2022, Perusahaan mencatat jumlah karyawan sebanyak 297 orang. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 8,05% dari 323 orang di tahun 2021. Komposisi karyawan Perusahaan terdiri dari 229 orang karyawan tetap dan 68 karyawan kontrak.



The Company considers that the high competence of employees could support the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company consistently conducts human resource capacity building activities. The trainings provided would include materials that is relevant to the needs of the Company and industrial demands which are carried out in both online and face-to-face modes.

Until now, the Company continuously implement health protocols in accordance with those recommended by the Government. This policy was taken to ensure a safe, comfortable and healthy work environment even though the pandemic conditions have gradually improved.

Human Resources Composition

Per December 31, 2022, the Company had recorded a total of 297 employees. It was decreased by 8.05% compared to 323 people in 2021. The composition of the Company's employees consisted of 229 permanent employees and 68 contract employees.

Komposisi Menurut Kontrak Kerja
Composition Based on Work Contract

- Karyawan Tetap / Full Time Employees
- Karyawan Kontrak / Contract Employees

Pengembangan Diri dan Pelatihan

Sepanjang tahun 2022, Perusahaan mengikuti beberapa program pelatihan baik secara tatap muka maupun daring. Program pengembangan dan pelatihan diri tersebut diperuntukkan bagi Direksi, manajemen dan baik secara internal maupun eksternal. Perusahaan meyakini pentingnya peningkatan kompetensi sumber daya manusia yang profesional di tengah dinamika industri yang dinamis dan persaingan usaha yang semakin ketat.

Program Pelatihan Direksi

Sepanjang tahun 2022, program pelatihan yang diikuti oleh Direksi adalah sebagai berikut:

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Webinar : Accelerating Sustainable Investment: Opportunity in Indonesia	30 Mar 22	Bappenas, BEI
2.	Webinar : CEO Networking 2022 "Strengthening Economic Growth in Dynamic Conditions"	24 Nov 22	OJK, BEI, KSEI

Training and Development

Throughout 2022, the Company attended several training programs both in person and through online media. The development and self-training programs are intended for the Board of Directors, management and done both internally and externally. The Company believe in the importance of increasing the competence of professional human resources in the midst of dynamic industry dynamics and increasingly fierce business competition.

The Board of Directors Training Program

Throughout 2022, the training programs attended by the Directors are as follows:

DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2022

LIST OF EMPLOYEE TRAINING AND SEMINAR IN 2022

PT Indonesia Prima Property Tbk

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Project Transit Oriented Development /TOD - JakPro , MRT.	11 Mei 22	Manajer	JIF - DPMPTSP
2.	Pembahasan Panduan Rancang Kota /PRK Setiabudi Discussion on Setiabudi Urban Design Guidelines /PRK	8 Juni 22	Manajer	PT. MRT Jakarta
3.	Pembinaan Tata Cara Pembentukan Lembaga Kerja Sama (LKS) Bipartit di Perusahaan. Guidance on Procedures in Establishing Bipartite Cooperation Institutions (LKS) in Companies	14 Juni 22	Manajer	Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi dan Energi Provinsi DKI Jakarta.
4.	Sosialisasi Peraturan Dirjen Pajak No. PER-03/PJ/2022 Tentang Faktur Pajak Socialization on Regulation of Director General of Taxes No. PER-03/PJ/2022 Regarding Tax Invoice	16 Juni 22	Manajer dan staf	IKPI Jakarta Barat
5.	Sosialisasi Program Pengungkapan Sukarela (PPS): "Apa dan Bagaimana Setelah PPS?" Socialization on the Self-Assessed Disclosure Program (PPS): "What and How After PPS?"	22 Juni 22	Manajer dan staf	IKPI-DJP
6.	Revisi PerCub No.135 Tahun 2019 tentang Tata Bangunan Revision of Governor Regulation No.135/2019 on Building Code	1 Juli 22	Manajer	DCKTRP
7.	Forum Pembangunan Berorientasi Transit / TOD Transit Oriented Development / TOD Forum	7-8 Juli 22	Manajer	PT. MRT Jakarta
8.	Pengawas Lantai - Pelatihan Keselamatan Kebakaran Floor Warden - Fire Safety Training	25 Juli 22	Manajer dan staf	Damkar DKI Jakarta Building Management - Capital Place
9.	Aspek Perpajakan atas Transaksi Perdagangan Aset Kripto di Indonesia. Tax Aspects of Crypto Asset Trading Transactions in Indonesia.	27 Juli 22	Manajer dan staf	IKPI Jakarta Barat
10.	Berinvestasi dalam Ketahanan Investing in Resilience	28 Juli 22	Manajer	JIF - DPMPTSP
11.	Sosialisasi Ketentuan Pengawasan Ketertiban Bangunan Gedung di DKI Jakarta Socialization of Provisions for Building Code Supervision in DKI Jakarta	2-3 Agustus 22	Manajer	IAI-DCKTRP-PUPR
12.	Digital Twin dan Integrasi GeoBIM dalam Perkotaan Digital Twin and GeoBIM Integration in Urban Area	11 Agustus 22	Manajer	DCKTRP
13.	Synology Solusi Surveillance	8 September 22	Manajer	Synology
14.	RDTR Wilayah Perencanaan DKI Jakarta Detailed Spatial Plan of DKI Jakarta Planning Area	21 September 22	Manajer	DCKTRP
15.	Onindo Lock System	11 Oktober 22	Manajer	Onindo
16.	Transformasi Jakarta 2017 - 2022 - Gubernur DKI Jakarta Jakarta Transformation 2017 - 2022 - Governor of DKI Jakarta	Oktober 22	Manajer	DCKTRP
JIF - DPMPTSP PT. MRT Jakarta DCKTRP IAI PUPR : Jakarta Investment Forum - Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu : Moda Raya Transportasi : Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan : Ikatan Arsitek Indonesia : Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat - Kementerian				



PT Griyamas Muktisejahtera

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Ancaman Bom Bomb Threat	14 Juni 22	Semua Karyawan All Employees	Inhouse
2.	Latihan Bencana Kebakaran Fire Drill	06 Juli 22	Semua Karyawan All Employees	Inhouse
3.	Membersihkan Peralatan Permukaan Cleaning Surface Utensils	09 Agustus 22	FB Service & Product	Inhouse
4.	Survei Keterlibatan Karyawan Employee Engagement Survey	30 Agustus 22	Manajer SDM	Accor Academy
5.	Pengisian Report Dinas Pariwisata Tourism Office Report Filling	15 September 22	Security	Pemkot Surabaya

PT Almakana Sari

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Perawatan AC Central Daikin Daikin Central AC Maintenance	02 Maret 22	ME Division	Daikin Indonesia
2.	Perawatan SKTTK (Standar ompetensi Tenaga Teknik Ketenagalistrikan) SKTTK Treatment (Competency Standards Electrical Engineering Worker)	16 Maret 22	ME Division	PT Berlian Energi Matahari

PT Graha Hexindo

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Penanggulangan Bom Bomb Countermeasures	13 Agustus 22	Keamanan Security	BRIMOB-Gegana
2.	SOP kebersihan SOP Cleaning	02 November 22	Housekeeping	PT Sinergy Integra Service

DATA KARYAWAN EMPLOYEES DATA

Jabatan Position	2022		2021		2020	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
Deputy Director	0	0,00%	4	1,24%	11	2,64%
General Manager	9	3,03%	6	1,86%	7	1,69%
Manager	31	10,44%	28	8,67%	38	9,10%
Asst. Manager	0	0,00%	1	0,31%	1	0,24%
Supervisor	43	14,48%	46	14,24%	56	13,43%
Officer	66	22,22%	126	39,01%	151	36,21%
Staff	148	49,83%	112	34,67%	153	36,69%
Total	297	100,00%	323	100,00%	417	100,00%

Jenis Kelamin Gender	2022		2021		2020	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
Laki - laki	238	80,13%	257	79,57%	333	79,86%
Perempuan	59	19,87%	66	20,43%	84	20,14%
Total	297	100,00%	323	100,00%	417	100,00%

Status Kepegawaian Employment	2022		2021		2020	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
Tetap	229	77,10%	247	76,47%	323	77,46%
Kontrak	68	22,90%	76	23,53%	94	22,54%
Total	297	100,00%	323	100,00%	417	100,00%

Usia Age	2022		2021		2020	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
18 - 25	7	2,36%	5	1,55%	8	1,92%
26 - 35	23	7,74%	33	10,22%	37	8,88%
36 - 45	86	28,96%	99	30,65%	134	32,13%
> 45	181	60,94%	186	57,58%	238	57,07%
Total	297	100,00%	323	100,00%	417	100,00%

Pendidikan Education	2022		2021		2020	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
S2	8	2,69%	10	3,10%	11	2,64%
S1	70	23,57%	74	22,91%	90	21,58%
Diploma	42	14,14%	38	11,76%	54	12,95%
SMA/SMK/SMEA/STM	160	53,87%	184	56,97%	236	56,59%
SMP/SD	17	5,72%	17	5,26%	26	6,24%
Total	297	100,00%	323	100,00%	417	100,00%

PROFIL DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Presiden Komisaris Perusahaan pada tanggal 23 Agustus 2021 hingga saat ini.

Memulai karirnya sebagai Pengacara di Hanafiah Soeharto Ponggawa (HSP), Jakarta, Indonesia pada tahun 1992-1994. Selanjutnya menjabat sebagai Konsultan di Deacons Graham & James (sebelumnya Sly & Weigall) Perth, Western Australia pada tahun 1995-1996, kemudian menjadi Penasihat Hukum Senior di PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, Jakarta, Indonesia pada tahun 1996-1998, menjabat sebagai Penasihat Hukum Senior di Asia Pulp & Paper Company Ltd, Singapura pada tahun 1998-1999, menjabat sebagai Kepala Divisi Legal di Asia Food & Property Ltd, Singapura pada tahun 1999-2000. Pada tahun 2000-2002 menjabat sebagai Direktur Legal di Asia Pulp & Paper Company Group, Jakarta, kemudian pada tahun 2002-2018 menjabat sebagai Direktur Senior/ Kepala Divisi Corporate & Legal Affairs di Sinarmas Pulp & Paper Group of Companies, Jakarta, serta menjabat sebagai Penasihat di Yang & Co., Jakarta sejak tahun 2011. Selanjutnya menjabat sebagai Direktur di PT Kura Kura Bali sejak Oktober 2021 dan sebagai Presiden Direktur PT Antap Alam Lestari sejak Desember 2021.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 1994, Master Hukum dari Universitas Western Australia, Australia pada tahun 1996 dan gelar Doktor dari Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 2018.

An Indonesian citizen, serving as the Company's President Commissioner since August 23, 2021.

He began his career as a Lawyer at Hanafiah Suharto Ponggawa (HSP), Jakarta, Indonesia in 1992-1994. He then served as Consultant at Deacons Graham & James (formerly Sly & Weigall) Perth, Western Australia in 1995-1996, then became Senior Legal Advisor at PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, Jakarta, Indonesia in 1996-1998. He served as Senior Legal Advisor at Asia Pulp & Paper Company Ltd, Singapore in 1998-1999. He served as Head of Legal Division at Asia Food & Property Ltd, Singapore from 1999-2000. In 2000-2002 he served as Legal Director at Asia Pulp & Paper Company Group, Jakarta, then in 2002-2018, he served as Senior Director/ Head of Corporate & Legal Affairs Division at Sinarmas Pulp & Paper Group of Companies, Jakarta, and has served as Advisor at Yang & Co., Jakarta since 2011. He has also served as Director at PT Kura Kura Bali since October 2021 and as President Director at PT Antap Alam Lestari since December 2021.

He obtained his Law degree from Tarumanegara University, Jakarta in 1994, Master of Law from Western Australia University, Australia in 1996 and Doctorate degree from Tarumanegara University, Jakarta in 2018.



FERRY SISWOJO DJONGIANTO
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Independen Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, dan pada periode sebelumnya Juni 2010 hingga 2018. Menjabat juga sebagai Presiden Komisaris Independen Perusahaan pada periode Juni 2018 hingga Juni 2019. Saat ini, menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan. Meniti karier di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1968 dan pensiun tahun 2000 sebagai Wakil Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (WAKAPOLRI) dan Inspektur Jenderal Departemen Agama. Selama masa kariernya di Kepolisian Republik Indonesia, memperoleh beberapa tanda jasa, antara lain Bintang Dharma dan Bintang Bayangkara Pratama. Mengikuti berbagai Pendidikan Militer pada tahun 1968 hingga 1993, di antaranya adalah Akademi Angkatan Kepolisian tahun 1968 dan Lemhannas tahun 1993. Memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta tahun 1975.

An Indonesian citizen, he served as Independent Vice President Commissioner of the Company on June 24, 2019 until now. Previously, he served as the Company's Independent President Commissioner on 8 June 2018 to June 2019. He served as the Vice President Commissioner of the Company from June 2010 to 2018. He also served as member of the Board of Commissioners in several subsidiaries. He pursued a career in the Indonesian National Police in 1968 and retired in 2000 as Deputy Chief of the Indonesian National Police (WAKAPOLRI) and Department of Religion Inspector General. During his career in the Indonesian National Police, he had obtained several services, including Bintang Dharma and Bintang Bayangkara Pratama. He also participated in various Military Education from 1968 to 1993, including the Police Force Academy in 1968 and Lemhannas in 1993. He obtained his doctorate from the Jakarta Police Science College in 1975.



LUTFI DAHLAN
WAKIL PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT VICE PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Perseroan pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini. Sebelumnya, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018, sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 24 Juni 2011 hingga 2018 dan Direktur sejak tahun 2009 hingga 2011. Saat ini juga menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan.

Menjabat sebagai Komisaris Independen di Asuransi Bumi Putera 1912 sejak Agustus 2015 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2016 dan sebagai Wakil Koordinator Pengelola Statuter Asuransi Bumi Putera 1912 sejak tanggal 21 Oktober 2016 hingga September 2018. Menjabat juga di beberapa anak perusahaan Indika Group sebagai Komisaris sejak tahun 2008 hingga saat ini.

Lulus dari AKABRI tahun 1974 dan selanjutnya aktif di TNI Angkatan Darat hingga 2007 dengan 3 (tiga) jabatan terakhir sebagai Komandan Jenderal KOPASSUS, Panglima Kodam SILIWANGI dan Gubernur AKMIL dengan pangkat terakhir Mayor Jenderal TNI.

Memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama dan Bintang Yudha Dharma Nararya. Mengikuti kursus KRA XXXII Lemhannas pada tahun 2000.

An Indonesian citizen, served as Commissioner of the Company on June 24, 2019 until now. Previously, he served as the Company's Vice President Commissioner since 8 June 2018, as the Company's Vice President Director from 24 June 2011 to 2018 and Director from 2009 to 2011. Currently he also serves as a member of the Board of Directors and Board of Commissioners in several subsidiaries.

Served as Independent Commissioner at Asuransi Bumi Putera 1912 from August 2015 to October 21, 2016 and as Deputy Coordinator of the Statutory Management of Asuransi Bumi Putera 1912 from October 21, 2016 to September 2018. He has also served in several Indika Group subsidiaries as Commissioner since 2008 to date.

Graduated from the Indonesian Military Academy in 1974 and was active in the Army until 2007 with the last 3 (three) positions as Commander General KOPASSUS, Commander of the SILIWANGI Military Command and Governor of AKMIL with the last rank of Major General TNI.

Received various awards, including Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama and Bintang Yudha Dharma Nararya. Attended the Lemhannas KRA XXXII course in 2000.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, serta sebagai anggota Dewan Komisaris di anak perusahaan.

Meniti kariernya di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974 hingga tahun 2005 dengan jabatan terakhir sebagai Korsatgas Ganja Lakhar BNN pada tahun 2004 dan Kadenma Mabes POLRI pada tahun 2005, dengan pangkat terakhir Kombes Polisi. Selanjutnya beralih status dari POLRI ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, yaitu menjabat sebagai Direktur Intelegen Ditjen Imigrasi pada tahun 2006, Kepala Biro Kepegawaian Depkumham pada tahun 2009 dengan pangkat terakhir Pembina Utama Golongan IV E (PNS), Staf Khusus Menteri pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada tahun 2009, dan menjabat sebagai Widyaswara Luar Biasa pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia hingga saat ini.

Aktif di Badan Intelegen Negara sebagai Tenaga Ahli Pendukung Satuan Tugas Penanggulangan Kejahatan Ekonomi Dalam dan Luar Negeri pada tahun 2011 dan berlanjut menjadi Staff Khusus Wakil Ketua MPR, DR Oesman Sapta pada tahun 2015. Memperoleh beberapa tanda jasa antara lain Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, dan Satya Lencana Bhayangkara Naraya.

Mengikuti berbagai Pendidikan Militer diantaranya AKABRI pada tahun 1973 dan memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian pada tahun 1985.

An Indonesian citizen, served as the Company's Independent Commissioner since 24 June 2019 to date.

He began his career in the Republic of Indonesia National Police from 1974 to 2005 with his last position as Korsatgas Ganja Lakhar BNN in 2004, and in Kadenma Mabes POLRI in 2005, with the last rank of Kombes Polisi. From POLRI he then continued on to the Ministry of Law and Human Rights to serve as Director of Intelligence at the Directorate General of Immigration in 2006; Head of the Department of Personnel at the Ministry of Law and Human Rights in 2009, with his final rank as Pembina Utama Golongan IV E (PNS); Special Staff to the Minister at the Ministry of Law and Human Rights in 2009; and served as Extraordinary Tutor at the Ministry of Law and Human Rights to date.

He is active in the State Intelligence Agency as Task Force Supporting Expert for Combating Domestic and International Economic Crimes in 2011' and continued on becoming Special Staff to the Deputy Chair of the MPR, Dr. Oesman Sapta in 2015. He Obtained several honors including Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, and Satya Lencana Bhayangkara Naraya.

He attended various Military Education including the Indonesian Military Academy in 1973 and obtained his doctorate from the Police Science College in 1985.



SRIYANTO
KOMISARIS
KOMISARIS



RIS SUTARTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER



GATOT SUBROTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan. Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga 2019.

Berkarir di militer sejak tahun 1982 dan menjalankan penugasan baik di dalam maupun di luar negeri, dengan jabatan terakhir sebagai Wadanjen Akademi TNI. Sebagai anggota Veteran Republik Indonesia dan selama dinas di TNI telah meraih 19 penghargaan/tanda jasa diantaranya S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Tanda Jasa dari Negara Kamboja (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veteran Perdamaian Republik Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama dan Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). Beliau merupakan lulusan Akademi Angkatan Laut Angkatan XXVII tahun 1982 dan mengikuti pendidikan di Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Angkatan 31 (1995), Tar P-4 Tk. Nasional Angkatan 164 (1997), Sesko TNI TA 2004 dan PPRA Lemhannas Angkatan 42 (2008).

An Indonesian citizen, he has served as an Independent Commissioner of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a member of the Board of Commissioners in several subsidiaries. He has been a Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 up til 2019.

Career in the military since 1982 and carry out assignments both at home and abroad, with his last position as Wadanjen Akademi TNI. As a member of the Veterans of the Republic of Indonesia and during his service in the TNI, he won 19 awards / services including S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Services from the State of Cambodia (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veterans of Peace of the Republic of Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama and Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). He was a graduate of the Navy XXVII Naval Academy in 1982 and attended education in Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Force 31 (1995), Tar P-4 Tk. National Force 164 (1997), Sesko TNI 2004 TA and PPRA Lemhannas Force 42 (2008).

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak 8 Juni 2022 hingga saat ini.

Memperoleh gelar Doktorandus dari Institut Ilmu Pemerintahan, Jakarta pada tahun 1990 dan Magister Sains di Bidang Pemerintahan dari Universitas Satyagama, Jakarta pada tahun 2009.

Memulai karirnya sebagai Sekretaris Camat di Kecamatan Tambora, Jakarta Barat pada tahun 1995-1999, dilanjutkan sebagai Wakil Camat Palmerah pada tahun 1999-2003. Kemudian menjabat sebagai Camat Cempaka Putih pada tahun 2003-2008 dan Camat Gambir pada tahun 2008-2010. Pada tahun 2010-2013, menjabat sebagai Asisten Kesejahteraan Masyarakat di Kota Administrasi Jakarta Pusat dan dilanjutkan menjabat sebagai Sekretaris Kota di Kota Administrasi Jakarta Barat. Selanjutnya aktif di Kantor Provinsi DKI Jakarta sebagai Asisten Deputy Bidang Lingkungan Hidup dan Perumahan pada tahun 2015-2018, serta Kepala Badan Kepegawaian Daerah pada tahun 2018, kemudian menjabat sebagai Walikota Jakarta Utara pada tahun 2018-2019.

An Indonesian Citizen, he has served as an Independent Commissioner of the Company since June 8, 2022 to date.

He obtained his Doctoral degree from the Institute of Government Science, Jakarta in 1990 and Master of Science in Government from Satyagama University, Jakarta in 2009.

Started his career as Secretary of the Camat in Tambora District, West Jakarta in 1995-1999, continued as Deputy Camat of Palmerah in 1999-2003. Then he served as the Camat of Cempaka Putih in 2003-2008 and Camat of Gambir in 2008-2010. In 2010-2013, he served as Assistant for Community Welfare in Central Jakarta Administrative City and continued to serve as City Secretary in West Jakarta Administrative City. Then he was active in the DKI Jakarta Provincial Office as Assistant Deputy for Environment and Housing in 2015-2018, and Head of the Regional Personnel Agency in 2018, then served as Mayor of North Jakarta in 2018-2019.



SYAMSUDDIN LOLOGAU
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE

Warga Negara Indonesia, menjabat kembali sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Sebelumnya sebagai Wakil Presiden Direktur pada tahun 2006, Presiden Direktur pada tahun 2007 dan Presiden Komisaris pada 2012-2018. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

Memulai karirnya pada tahun 1980 sebagai Asisten Manajer Pabrik di PT Jasinta Poly dan sebagai Manajer Pabrik di PT Indotama Daya Metal di tahun 1981. Pada tahun 1984, pindah ke PT Dayin Kreativita sebagai Manajer Operasional, kemudian sebagai Direktur di PT Gajah Surya Arta Leasing pada tahun 1985-2000 dengan posisi terakhir sebagai Komisaris. Selanjutnya aktif sebagai Direktur di PT Bank Dagang Nasional Indonesia pada Oktober 1989-April 1998 dan juga sebagai Komisaris PT DBS Securities pada tahun 1991-1999.

Bergabung dengan PT Equity Securities Indonesia sebagai Presiden Direktur pada tahun 2000-2006, dan hingga saat ini masih aktif sebagai Presiden Komisaris. Sejak tahun 2012, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Khotai Makmur Insan Abadi, kemudian sejak bulan Juni 2016 menjabat sebagai Komisaris. Pada tahun 2014-2016, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indexim Coalindo, dilanjutkan sebagai Komisaris pada tahun 2016 hingga saat ini. Menjabat sebagai Presiden Direktur PT Bukit Baiduri Energi pada tahun 2014-2016, dan sebagai Komisaris pada tahun 2016-2018. Menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga 2019.

Memiliki lisensi dari Bapepam dan LK sebagai Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Emisi Efek dan Wakil Manajer Investasi. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1982 dari Universitas Katholik Atma Jaya, Jakarta, dan memperoleh gelar Master of Business Administration dari Armstrong University, Berkeley, California, Amerika Serikat, pada tahun 1985.

An Indonesian citizen, served as President Director of the Company on June 8, 2018 to date. Previously as Deputy President Director in 2006, President Director in 2007 and President Commissioner in 2012-2018. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Started his career in 1980 as Assistant Factory Manager at PT Jasinta Poly and as Factory Manager at PT Indotama Daya Metal in 1981. In 1984, he moved to PT Dayin Kreativita as Operational Manager, then as Director at PT Gajah Surya Arta Leasing in 1985-2000 with the last position as Commissioner. Subsequently active as Director at PT Bank Dagang Nasional Indonesia in October 1989-April 1998 and also as Commissioner of PT DBS Securities in 1991-1999.

Joined PT Equity Securities Indonesia as President Director in 2000-2006, and is still active as President Commissioner. Since 2012, he has served as President Director of PT Khotai Makmur Insan Abadi, then since June 2016 he has served as Commissioner. In 2014-2016, he served as President Director of PT Indexim Coalindo, continued as Commissioner in 2016 until now. Served as President Director of PT Bukit Baiduri Energi in 2014-2016, and as Commissioner in 2016-2018. Served as Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to 2019.

Has a license from Bapepam and LK as a Broker-Dealer Representative, Underwriter Representative and Investment Manager Representative. He received a Bachelor of Economics degree in 1982 from Atma Jaya Catholic University, Jakarta, and obtained a Master of Business Administration degree from Armstrong University, Berkeley, California, United States, in 1985.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan. Pernah menjabat sebagai Presiden Komisaris PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 - 2019.

Sejak tahun 2011-2017 menjabat sebagai Deputy Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bidang Pengendalian Kependudukan dan Permukiman. Sebelumnya aktif di Pemprov DKI Jakarta dengan berbagai jabatan, antara lain sebagai Walikota Jakarta Selatan pada tahun 2006-2011, dengan meraih beberapa penghargaan antara lain Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Tanda Kehormatan Satyalancana Karya Sasta 30 Tahun (2010), Piala Adipura (periode 2005 sampai dengan 2010, Tanda Kehormatan Seroja Nugraha (3 besar lulusan terbaik) dari Lemhanas RI (2008), serta berbagai penghargaan lainnya. Aktif di berbagai organisasi sosial antara lain sebagai Dewan Penasehat PMI Jakarta Selatan (2006-2011), Dewan Penasehat Pramuka Jakarta Selatan (2007-2011), Pengurus IKA-Lemhannas Bidang Pengabdian Masyarakat (2010-2015) dan pada saat ini menjabat sebagai Ketua Alumni Diklapim II (sejak 2003), Ketua Umum Komite Sepeda Indonesia (sejak 2008) dan Wakil Ketua Alumni Lemhannas PPRA 42 (sejak 2009).

Mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Jayabaya pada tahun 1984, gelar Master Ekonomi Manajemen dari STIE IPWI pada tahun 1996 dan gelar Doktor Jurusan Ekonomi Bisnis dari Universitas Brawijaya pada tahun 2013.

An Indonesian citizen, he has served as Vice President Director of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries. He has served as President Commissioner of PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to 2019.

From 2011-2017 he served as Deputy Governor of the DKI Jakarta Province for Population and Settlement Control. Previously he was active in the DKI Jakarta Provincial Government with various positions, including as the South Jakarta Mayor in 2006-2011, with several awards including Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Satyalancana Honors for 30 Years (2010), Adipura Cup (2005 to 2010 period, Honorary Seroja Nugraha (the top 3 best graduates) from the Indonesian National Defense Institute (2008), as well as various other awards. Active in various social organizations, including as PMI South Jakarta Advisory Board (2006-2011), South Jakarta Scout Advisory Board (2007-2011), Management of IKA-Lemhannas Community Service Division (2010-2015) and currently serves as Chairperson of Diklapim II Alumni (since 2003), General Chair of the Indonesian Bicycle Committee (since 2008) and Deputy Chairperson of PPRA 42 Lemhannas Alumni (since 2009).

He received a Bachelor of Laws degree from Jayabaya University in 1984, a Master of Economics in Management from STIE IPWI in 1996 and a Doctorate degree in Business Economics from Universitas Brawijaya in 2013.



HUSNI ALI
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR



SYAHRUL EFFENDI
WAKIL PRESIDEN DIREKTUR
VICE PRESIDENT DIRECTOR



MARISA KOLONAS
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 13 Agustus 2020. Menjabat juga sebagai anggota Direksi di beberapa anak perusahaan. Sebelumnya aktif di PT Gajah Tunggal Tbk sebagai Executive Vice President untuk divisi SBR dan procurement dari sejak tahun 2003 hingga saat ini, sebagai anggota Direksi/Dewan Komisaris di PT Satya Mulia Gema Gemilang, PT Filamindo Sakti, dan PT Prima Sentra Megah masing-masing sejak tahun 2006, 2010, 2016 hingga saat ini.

Memulai kariernya pada tahun 1980 sebagai Senior Manager Procurement di PT Gajah Tunggal Tbk selama sembilan tahun, dilanjutkan sebagai General Manager di PT IRC Inoac Indonesia pada tahun 1993 - 1995. Kemudian pada tahun 1995 - 1996 menjabat sebagai General Manager di PT Bando Indonesia, dan sebagai General Manager di PT Panen Boga Lestari pada tahun 1997 - 2002.

Memperoleh gelar Diploma Bisnis Manajemen dari National University of Singapore pada tahun 1994 dan Diploma Ekonomi dan Studi Bisnis dari Tsinghua University Peking pada tahun 2009.

An Indonesian citizen, served as Director of the Company since August 13, 2020. He also serves as a member of the Board of Directors in several subsidiaries. Previously active at PT Gajah Tunggal Tbk as Executive Vice President for the SBR and procurement division from 2003 to the present, as a member of the Board of Directors/Board of Commissioners at PT Satya Mulia Gema Gemilang, PT Filamindo Sakti, and PT Prima Sentra Megah each from 2006, 2010, 2016 until now.

Started his career in 1980 as Senior Procurement Manager at PT Gajah Tunggal Tbk for nine years, continued as General Manager at PT IRC Inoac Indonesia in 1993 - 1995. Then in 1995 - 1996 served as General Manager at PT Bando Indonesia, and as General Manager at PT Panen Boga Lestari in 1997 - 2002.

Obtained a Diploma in Business Management from the National University of Singapore in 1994 and a Diploma in Economics and Business Studies from Tsinghua University Peking in 2009.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 30 Juni 2004, dimana pada tahun 2006-2014 diangkat sebagai Direktur tidak terafiliasi Perusahaan. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

Memulai kariernya di PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, pada tahun 1989, dan meninggalkan perusahaan tersebut dengan jabatan sebagai Manajer Proyek pada tahun 1994. Selanjutnya aktif sebagai Project Manager di PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995 -1996), dilanjutkan di PT Mahadhika Girindra sebagai Project Manager (1996 - 1998), aktif di PT Bali Turtle Island Development sebagai Direktur (2005-2016), sebagai Komisaris (2016-2018) dan sebagai Direktur sejak 2018 hingga saat ini. Aktif juga sebagai Direktur di PT Panen Lestari Basuki sejak 2005 hingga sekarang. Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, pada tahun 1989.

An Indonesian citizen, serving as Director of the Company since June 30, 2004. Where as 2006-2014 he was appointed as a non-affiliated Director of the Company. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Started his career at PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, in 1989, and left the company with a position as Project Manager in 1994. He was then active as a Project Manager at PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995 -1996), continued at PT Mahadhika Girindra as Project Manager (1996 - 1998), served at PT Bali Turtle Island Development as Director (2005-2016), as Commissioner (2016-2018) and as Director since 2018 to date. He is also active as Director at PT Panen Lestari Basuki since 2005 until now He holds a Civil Engineering degree from Petra Christian University, Surabaya, in 1989.



NJUDARSONO YUSETIJO
DIREKTUR
DIRECTOR



AGUS GOZALI
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini, dan menjabat juga sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.

Sebelumnya berkarir di berbagai perusahaan, antara lain sebagai Presiden Komisaris di PT MAP Boga Adiperkasa Tbk pada tahun 2017-2018, Komisaris di PT Mitra Adi Perkasa Tbk pada tahun 2014-2017, di PT Panen Lestari Internusa, sebagai Presiden Direktur pada tahun 2013-2017, sebagai Direktur Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2010-2013, serta General Manager Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2008-2010.

Mengawali karirnya sebagai seorang entrepreneur di berbagai bidang usaha. Memperoleh gelar Bachelor of Science untuk Hotel Administration dari University of Nevada, Las Vegas, Amerika Serikat, pada tahun 1997.

An Indonesian citizen, served as Director of the Company since June 8, 2018 to date, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries.

Previously worked in various companies, including as President Commissioner at PT MAP Boga Adiperkasa Tbk in 2017-2018, Commissioner at PT Mitra Adi Perkasa Tbk in 2014-2017, at PT Panen Lestari Internusa, as President Director in 2013-2017, as Director of Operations and Business Development in 2010-2013, as well as General Manager for Operations and Business Development in 2008-2010.

Started his career as an entrepreneur in various business fields. He earned a Bachelor of Science in Hotel Administration from the University of Nevada, Las Vegas, USA, in 1997.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 25 Juni 2013 hingga saat ini dan pernah ditunjuk sebagai Direktur Independen sejak tahun 2014 hingga 2019, serta menjabat juga sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa anak perusahaan.

Memulai kariernya pada tahun 1991 sebagai Akuntan Proyek di PT Angkasa Interland selama empat tahun, sebelum melanjutkan kariernya sebagai Manajer Akuntansi & Keuangan di Perdana Finance Group. Pada tahun 1999, berkarir di PT Lippo Cikarang Tbk hingga tahun 2012 dengan posisi terakhir sebagai Associate Director sebelum bergabung kembali di Perusahaan sebagai General Manager untuk Divisi Keuangan & Akuntansi.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 1991.

An Indonesian citizen, serving as Director of the Company since June 25, 2013 to date and appointed as Independent Director since June 26, 2014 to 2019 and also serves as Director and Commissioner in several subsidiaries owned by the Company.

He began his career in 1991 as a Project Accountant at PT Angkasa Interland for four years, before continuing his career as Manager of Accounting & Finance at Perdana Finance Group. In 1999, he worked at PT Lippo Cikarang Tbk until 2012 with his last position as an Associate Director before rejoining the Company as General Manager for the Finance & Accounting Division.

He earned a Bachelor of Economics degree in Accounting from Jenderal Soedirman University, Purwokerto in 1991.



HARTONO
DIREKTUR
DIRECTOR



CHANDRAJA HARITA
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan kembali pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, dimana sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perusahaan pada periode 2012 hingga 2018. Menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan. Aktif juga sebagai Direktur di PT Panen Lestrai Basuki sejak Desember 2019 hingga saat ini dan sebagai Direktur di PT Kebon Melati Mas sejak Juli 2020 hingga saat ini.

Mengawali kariernya pada tahun 1992 sebagai Asisten Manajer Konstruksi di PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). Pada tahun 1994 hingga 2001, aktif sebagai Manajer Proyek di PT Angkasa Interland, sebelum aktif di CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd sebagai Konsultan Senior dan Manajer Proyek hingga tahun 2002. Kemudian pada tahun 2003 sampai 2005, ditunjuk sebagai GM Konstruksi di PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) dan menjabat sebagai GM di Thinc Projects (Australia) Pty Ltd hingga 2006. Selanjutnya, menjabat sebagai GM di PT Indonesia Prima Property Tbk, hingga tahun 2008, dan sebagai Direktur Proyek/ Teknik PT Sinar Menara Deli hingga 2009 serta Kepala Divisi Properti PT Supra Uniland Utama (RGM Group) hingga tahun 2011.

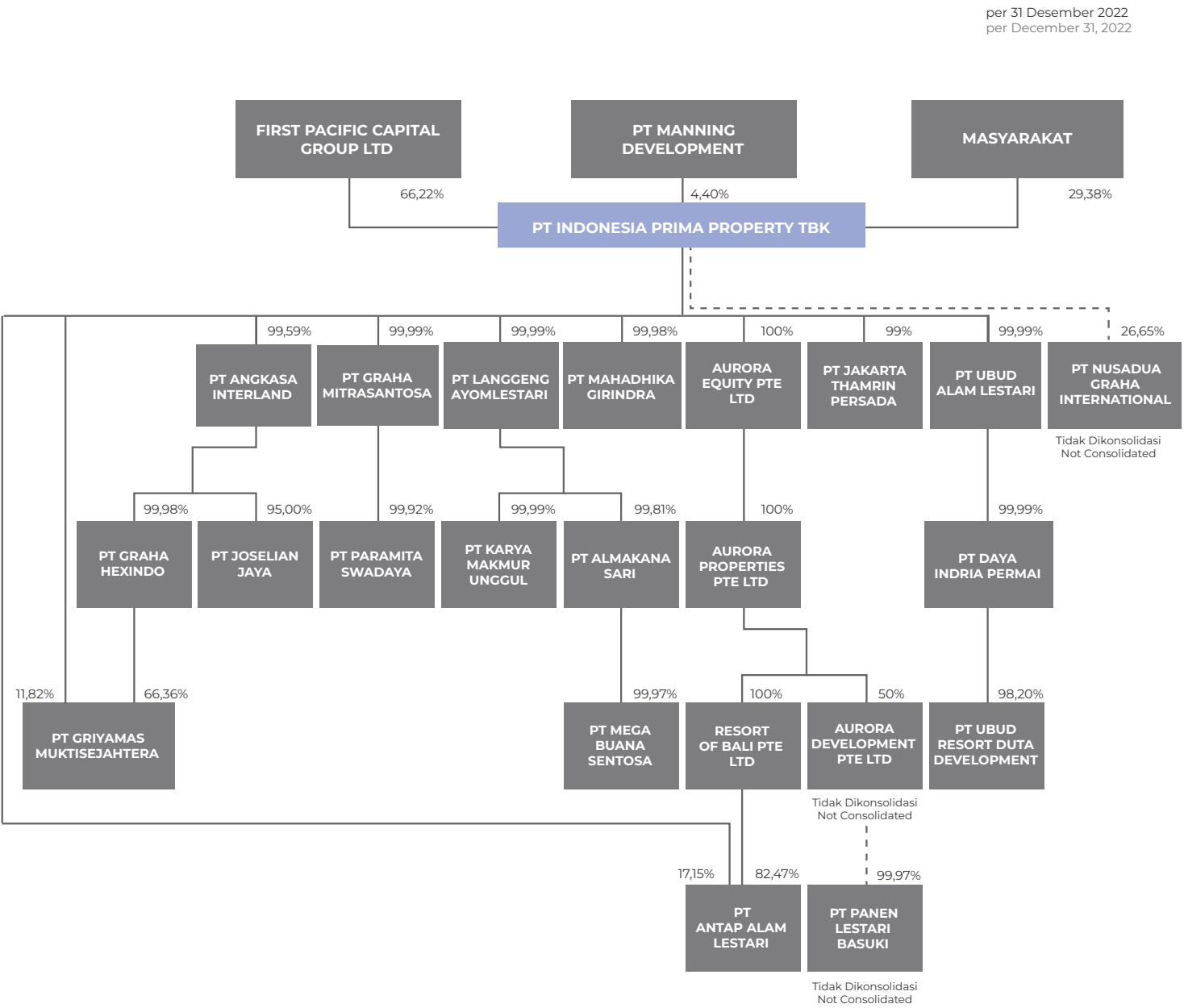
Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung pada tahun 1991, Master of Management Information System dari Universitas Bina Nusantara dan gelar Master of Accounting dari Curtin University of Technology, Perth, Australia pada tahun 2000, serta Master of Real Estate dari The University of New South Wales, Sydney, Australia pada tahun 2002. Beliau merupakan anggota Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia, Persatuan Insinyur Indonesia, Insinyur Profesional Indonesia, dan Ikatan Ahli Manajemen Proyek Indonesia.

An Indonesian citizen, reappointed as Director of the Company on June 24, 2019 to date. Previously, he served as Director of the Company from 2012 to 2018, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries. He is also active as Director at PT Panen Lesrai Basuki since December 2019 until now and as Director at PT Kebon Melati Mas since July 2020 until now.

He started his career in 1992 as Assistant Construction Manager at PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). From 1994 to 2001, he worked as Project Manager at PT Angkasa Interland, before being active in CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd. as Senior Consultant and Project Manager until 2002. Then in 2003 to 2005, he was appointed GM Construction at PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) and served as GM at Thinc Projects (Australia) Pty Ltd until 2006. Subsequently, as GM of PT Indonesia Prima Property Tbk until 2008, and as Director of Project / Engineering PT Sinar Menara Deli until 2009 and Head of Property Division of PT Supra Uniland Utama (RGM Group) until 2011.

He obtained his degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1991, Master of Management Information System from Bina Nusantara University and Master of Accounting from Curtin University of Technology, Perth, Australia in 2000, and Master of Real Estate from The University of New South Wales, Sydney, Australia in 2002. He is a member of the Indonesian Construction Experts Association, Indonesian Engineers Association, Indonesian Professional Engineers, and Indonesian Project Management Experts Association.

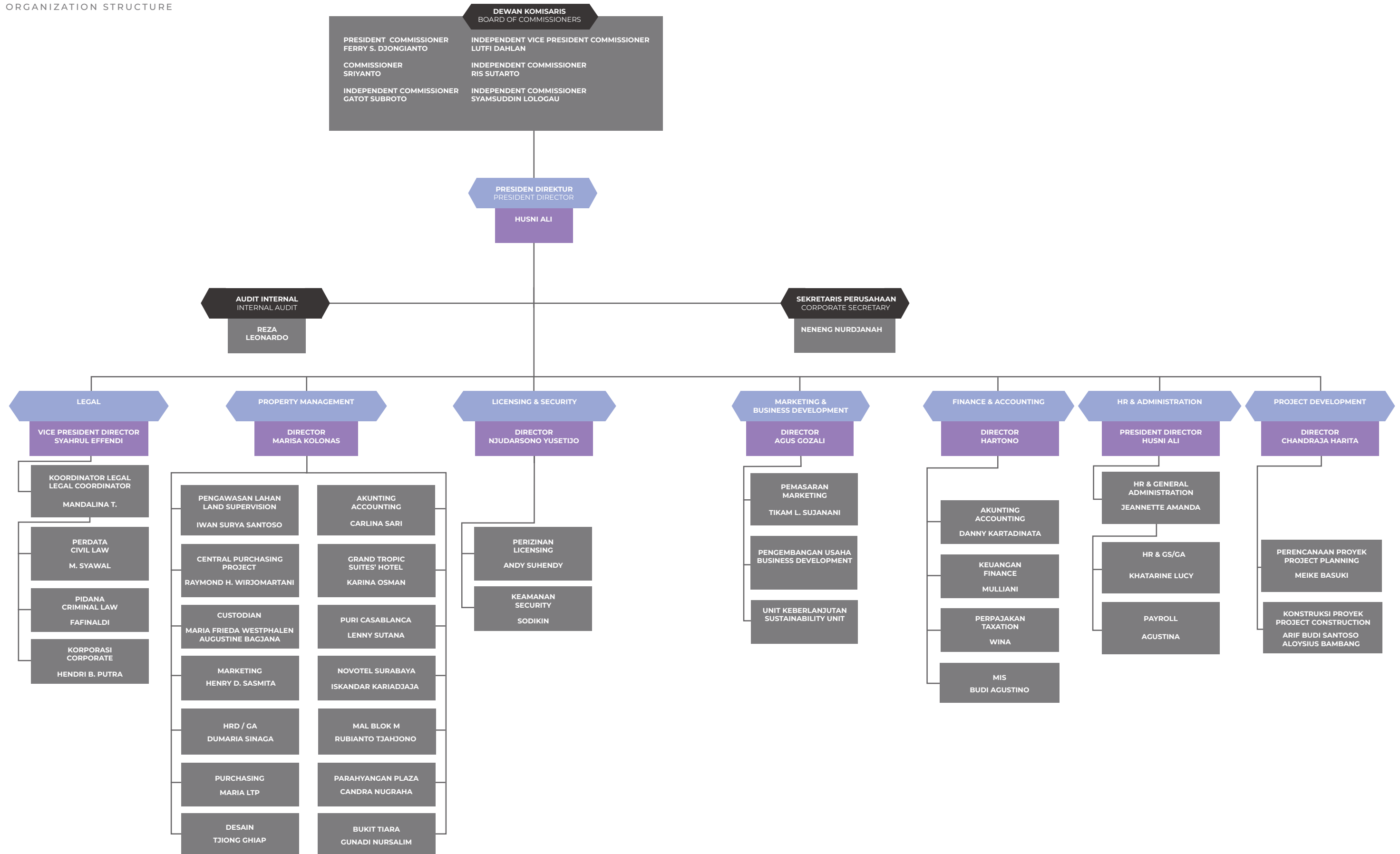
STRUKTUR PERUSAHAAN
COMPANY'S STRUCTURE



Catatan:
Pemilik manfaat akhir (ultimate beneficial owner) dari Perseroan berdasarkan Pasal 4 ayat (1) huruf e., f. dan g. Perpres No. 13/2018 adalah Bpk. Tan Enk Ee dan Ibu Michelle Liem Mei Fung.

Notes:
The ultimate beneficial owner of the Company based on Article 4 paragraph (1) letter e., f. and g. Presidential Decree No. 13/2018 is Mr. Tan Enk Ee and Mrs. Michelle Liem Mei Fung.

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
LIST OF SUBSIDIARIES

Entitas Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Jenis Usaha Nature of Business	Kepemilikan Langsung & Tidak Langsung Direct & Indirect Ownership
PT Angkasa Interland	Jl Puri Casablanca No. 1 Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan Indonesia	Penyewaan & Penjualan Apartemen Apartment Leasing & Sales	100%
PT Graha Hexindo	Jl Letjen S Parman Kav. 3 Slipi, Jakarta Barat Indonesia	Perhotelan Hospitality	100%
PT Griyamas Muktisejahtera	Jl. Ngagel No. 173-175 Surabaya, Jawa Timur Indonesia	Perhotelan Hospitality	78,18%
PT Joselian Jaya	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	100%
PT Graha Mitrasantosa	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Perumahan, Landbank Housing, Landbank	100%
PT Paramita Swadaya	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	100%
PT Langgeng Ayomlestari	Mal Blok M Jl. Sultan Hasanuddin Kebayoran, Jakarta Selatan ndonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (mal) Shopping Mall Space Leasing	100%
PT Almakana Sari	Parahyangan Plaza Jl. Dalem Kaum 54, Bandung Indonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (mal) Shopping Mall Space Leasing	100%
PT Mega Buana Sentosa	Wisma Hayam Wuruk Lt.5 Jl. Hayam Wuruk No.8 Gambir, Jakarta Pusat Indonesia	Pengelolaan Properti Property Management	100%
PT Karya Makmur Unggul	Mal Blok M Lt. B No. B2 Jl. Sultan Hasanuddin Kebayoran, Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	100%
PT Mahadhika Girindra	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	100%
Aurora Equity Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%
Aurora Properties Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%
Resort of Bali Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%

Entitas Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Jenis Usaha Nature of Business	Kepemilikan Langsung & Tidak Langsung Direct & Indirect Ownership
PT Antap Alam Lestari	Jl. Danau Tamblingan No. 41 Denpasar, Bali Indonesia	Landbank	100%
PT Jakarta Thamrin Persada	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	100%
PT Ubud Alam Lestari	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	100%
PT Daya Indria Permai	Graha Ganesha Lt.5 Jl. Hayam Wuruk No. 28 Jakarta Pusat Indonesia	Properti Property	100%
PT Ubud Resort Duta Development	Jl. Bypass Ngurah Rai Simpang Serangan No.1 Denpasar, Bali Indonesia	Landbank	98,20%

KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI
MEMBERSHIP IN ASSOCIATIONS

No.	Asosiasi Associations	Anggota Member
1.	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)	PT Indonesia Prima Property Tbk
2.	Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia	Novotel Surabaya Hotel & Suites Grand Tropic Suites' & Hotel
3.	Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI)	PT Angkasa Interland
4.	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)	PT Almakana Sari

PERUBAHAN YANG BERSIFAT SIGNIFIKAN
SIGNIFICANT CHANGES OF THE COMPANY

Sepanjang tahun 2022 tidak tercatat adanya perubahan yang bersifata signifikan.

Throughout 2022 there was no significant change.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 November 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK sesuai dengan surat No. S-265/D.04/2022 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka Penambahan Modal Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") kepada pemegang saham sebanyak 1.200.211.000 lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023, di mana per tanggal 31 Desember 2022 saham Perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 1.745.070.267 saham dan per tanggal 16 Januari 2023 adalah sebanyak 2.945.211.000 saham.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP Imelda & Rekan
The Plaza Office Tower 32th Floor
Jl. MH Thamrin Kav 28 - 30
Jakarta 10350
Telp: (021) 2992 3100
Fax: (021) 2992 8200

Total honorarium yang diberikan kepada lembaga dan profesi Penunjang di atas pada tahun 2022 sebesar Rp4.159.000.000,-.

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market (currently Otoritas Jasa Keuangan/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, these shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No. S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

On December 15, 2022, the Company obtained the notice of effectivity from OJK according to the letter No. S-265/D.04/2022 for its Right Issue II with Pre-emptive Rights ("PMHMETD") to Shareholders of 1,200,211,000 shares. These shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023, where as of December 31, 2022 the Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange were 1,745,070,267 shares and as of January 16, 2023 there were 2,945,211,000 shares listed.

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency

PT. Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
Telp: (021) 350 8077
Fax: (021) 350 8078

Total fees given to the Supporting Professionals above in 2022 was amounting to Rp4,159,000,000,-.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS COMPOSITION

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan per tanggal 31 Desember 2022

Composition of Company Shareholders as of December 31, 2022

Pemegang Saham Shareholders	Saham Seri A A Series Shares	Saham Seri B B Series Shares	Total Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
First Pacific Capital Group Ltd	192.132.672	963.390.300	1.155.522.972	66,22%
PT Manning Development	-	76.859.700	76.859.700	4,40%
Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders	302.867.328	209.750.000	512.617.328	29,38%
Total	495.000.000	1.250.000.000	1.745.000.000	100,00%

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi / Institution	19	357.574.331	20,49%
Individu / Individual	478	5.184.864	0,30%
Sub Total	497	362.759.195	20,79%
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi / Institution	10	1.382.240.305	79,21%
Individu / Individual	1	500	0,00%
Sub Total	11	1.382.240.805	79,21%
Total	508	1.745.000.000	100,00%

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan per tanggal 16 Januari 2023

Composition of Company Shareholders as of January 16, 2023

Pemegang Saham Shareholders	Saham Seri A A Series Shares	Saham Seri B B Series Shares	Total Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
First Pacific Capital Group Ltd	192.132.672	1.103.390.300	1.295.522.972	43,99%
PT Manning Development	-	1.135.400.019	1.135.400.019	38,55%
Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders	302.867.328	211.420.681	514.288.009	17,46%
Total	495.000.000	2.450.211.000	2.945.211.000	100,00%

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi / Institution	19	1.625.864.650	55,21 %
Individu / Individual	690	6.852.250	0,23%
Sub Total	709	1.632.716.900	55,44 %
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi / Institution	11	1.312.493.600	44,56%
Individu / Individual	1	500	0,00%
Sub Total	12	1.312.494.100	44,56%
Total	721	2.945.211.000	100,00%

4

DISKUSI & ANALISA MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

PT Indonesia Prima Property Tbk

TINJAUAN MAKROEKONOMI
MACROECONOMIC OVERVIEW

Sepanjang tahun 2022, keadaan ekonomi global dipengaruhi oleh beberapa macam kondisi yang memperlambat pertumbuhan ekonomi yang dimulai dari konflik Rusia-Ukraina mengakibatkan ketidakstabilan harga komoditas serta krisis energi di beberapa negara Uni Eropa dan Tiongkok, dilanjutkan dengan terjadinya perang dagang yang terjadi antara Amerika Serikat-Tiongkok. Menurut artikel World Economic Outlook yang telah dirilis oleh IMF, pertumbuhan ekonomi global diestimasikan berada pada angka 3,4%. Dengan keadaan ekonomi tersebut, negara-negara maju seperti Amerika Serikat, Tiongkok, dan Uni Eropa terkena dampaknya dan mengalami penurunan pada segi pertumbuhannya. Disertai dengan hal tersebut, pencatatan angka inflasi global yang tinggi di angka 8,8% patut diwaspadai oleh seluruh dunia, tetapi angka tersebut diperkirakan akan menurun dikarenakan normalisasi kegiatan dari pandemi COVID-19.

Negara maju seperti Amerika Serikat mengalami pertumbuhan yang melambat pada angka kisaran 2,1% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat pada angka 5,9%. Perlambatan kinerja ekonomi tersebut juga terjadi pada negara maju lain seperti Uni Eropa yang tercatat pada angka kisaran 3,6% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu 5,3%. Kejadian yang serupa juga terjadi pada negara Tiongkok, penurunan pertumbuhan dari negara cukup signifikan yang tercatat dengan angka kisaran 3,0% bila dibandingkan dengan angka tahun sebelumnya 8,1%.

Meskipun dipenuhi dengan dinamika ekonomi global, kondisi ekonomi Indonesia pada tahun 2022 telah mencatatkan peningkatan menjadi 5,31%. Hasil tersebut menguat bila dibandingkan dari tahun sebelumnya yang tercatat pada angka 3,70%. Angka pertumbuhan ekonomi tersebut turut disertai dengan inflasi yang cukup tinggi pada angka 5,51%, tetapi hasil dari pertumbuhan ekonomi Indonesia tersebut patut dihargai karena pencatatan tersebut sudah kembali seperti pada masa pra-pandemi COVID-19.

Pada kuartal empat tahun 2022, Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia relatif tetap terjaga pada angka 5,01% (yoy). Pencapaian tersebut tidak jauh berbeda bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu 5,03% (yoy). Hal tersebut mampu terjadi dikarenakan mobilisasi masyarakat Indonesia yang meningkat dan konsumsi rumah tangga yang mendorong perputaran kegiatan ekonomi di Indonesia.

Konsentrasi struktur ekonomi Indonesia pada tahun 2022 secara spasial berada di Pulau Jawa dan Pulau Sumatera dengan angka sebesar 56,48% dan 22,04%. Kinerja ekonomi yang ada di pulau Jawa dan Sumatera juga meningkat pada angka 5,31% dan 4,89%. Diukur dalam Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar yang berlaku, perekonomian Indonesia telah mencapai Rp19.558,4 triliun dan PDB per kapita telah mencapai Rp71,0 juta atau US\$4.783.9 .

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Pada segi sektoral, sektor properti dan real estat Indonesia pada tahun 2022 dipenuhi situasi dinamis dimulai dari kenaikan harga komoditas hingga peningkatan suku bunga, namun pertumbuhan relatif stabil dengan bantuan program Pemerintah dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

During 2022, the global economy was affected by several factors that slowed down economic growth, ranging from the Russia-Ukraine conflict that caused commodity price instability and energy crises in several countries in the European Union and China, to the trade war between the United States and China. Based on the World Economic Outlook article released by the IMF, global economic growth was projected to reach 3.4%. Under such circumstances, developed countries such as the United States, China, and the European Union were affected and experienced a decline in economic growth. In addition, the record high global inflation of 8.8% was also a concern for the world, but it was expected to decline due to the normalization of economic activity after the COVID-19 pandemic.

Developed countries such as the United States experienced a slowdown in economic growth to around 2.1% compared to the previous year which reached 5.9%. The slowdown in economic performance also occurred in other developed countries such as the European Union which reached around 3.6% compared to the previous year which reached 5.3%. A similar event also occurred in China, with a significant decline in growth reaching around 3.0% compared to the previous year which reached 8.1%.

Despite being faced with turbulent global economic dynamics, Indonesia's economic conditions in 2022 have recorded an increase to 5.31%. This increase was very significant when compared to the previous year which only reached 3.70%. Although inflation in that year was quite high, at 5.51%, the results of Indonesia's economic growth should be appreciated because the record has returned to the pre-COVID-19 pandemic conditions.

In the fourth quarter of 2022, Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) remained stable at 5.01% (yoy), which was not much different from the previous year's 5.03% (yoy). This was due to an increase in the mobility of the Indonesian people and household consumption that boosted the turnover of economic activities in Indonesia.

In 2022, the spatial concentration of Indonesia's economic structure was in Java Island and Sumatra Island, with contributions of 56.48% and 22.04% each. The economic performance on these two islands increased as well, with growth rates of 5.31% and 4.89% respectively. In terms of Gross Domestic Product (GDP), the Indonesian economy has reached Rp19,558.4 trillion, with a GDP per capita of Rp71.0 million or equivalent to US\$4,783.9 .

In the property and real estate sector in Indonesia in 2022, there was a tumultuous situation influenced by rising commodity prices and increasing interest rates. However, the growth of this sector has been relatively stable thanks to the assistance of the Government program in the distribution of Home Ownership Credit (KPR) and Apartment Ownership Credit (KPA).

TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

Segmen Penyewaan dan Penjualan Apartemen

The Residences at Puri Casablanca, Jakarta

Puri Casablanca Residences merupakan hunian yang nyaman untuk ditempati baik untuk perorangan maupun untuk keluarga, dimana luas dari masing-masing unit cukup besar dan dilengkapi dengan fasilitas olahraga (kolam renang, fitness center dan jogging track), tempat bermain anak, ruang serbaguna dan taman.

Puri Casablanca Residences mulai beroperasi secara bertahap sejak awal tahun 1998. Tingkat hunian pada tahun 2022 masih relatif rendah sebagai imbas dari pandemi COVID-19 yang masih melanda di Indonesia. Tamu yang datang masih terbatas pada tamu lokal/domestik. Hal ini sangat berpengaruh terhadap pendapatan Puri Casablanca Residences di tahun 2022.

Tingkat hunian di tahun 2022 mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya. Tingkat hunian rata-rata di tahun 2021 adalah sebesar 26% dengan pendapatan sewa sebesar Rp13,9 miliar, sedangkan di tahun 2022 mencapai rata-rata sebesar 36% atau naik sebesar 23% dengan total pendapatan sewa sebesar Rp17,1 miliar.

Demi menjaga kelangsungan kegiatan usahanya, manajemen senantiasa berusaha untuk mencari peluang-peluang baru agar dapat meningkatkan kembali kinerja unit. Secara konsisten, manajemen terus melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Meningkatkan peluang penyewaan kepada perusahaan-perusahaan domestik maupun luar negeri dari semua sektor bisnis.
2. Meningkatkan kerjasama dengan Online Travel Agent (OTA) dari luar negeri dan travel agent (wholeseller dan retail agent) yang ada di Indonesia.
3. Menjalin kerjasama dengan perusahaan e-commerce dan promo melalui media elektronik (social media).
4. Membuat harga paket promosi yang menarik setiap bulannya khusus untuk para customer yang menginap harian. Meningkatkan promosi secara konsisten melalui social media seperti Facebook, Twitter dan Instagram (casablanca, @puricasablanca, puricasablancaresidences).

Untuk mewujudkan hal-hal tersebut di atas, manajemen terus berupaya secara maksimal meningkatkan pelayanan dengan melakukan perawatan dan perbaikan serta menjaga standar kebersihan semua unit apartemen yang disewakan beserta fasilitas yang ada di dalamnya. Selaras dengan hal tersebut, manajemen terus meningkatkan kualitas pelayanan kepada semua tamu.

Manajemen berharap dengan terjalannya kerjasama tim yang baik, solid dan adaptif, Puri Casablanca Residences siap menghadapi dinamika industri guna meningkatkan pencapaian kinerja di masa yang akan datang.

Apartment Rental and Sales Segment

The Residences at Puri Casablanca, Jakarta

Puri Casablanca Residences is a comfortable residence to live in both for individuals and for families, where the area of each unit is quite large and is complemented by sports facilities (swimming pool, fitness center and jogging track), children's playground, multipurpose room and garden.

Puri Casablanca Residences began its operation in stages since early 1998. The occupancy rate in 2022 was still relatively low as a result of the COVID-19 pandemic that was still raging in Indonesia. Guests who come were still limited to local/domestic guests. This greatly affects the income of Puri Casablanca Residences in 2022.

The occupancy rate in 2022 has increased compared to the previous year. The average occupancy rate in 2021 was 26% with rental income of Rp13.9 billion, while in 2022 it reached an average of 36% or an increase of 23% with a total rental income of Rp17.1 billion.

In order to maintain the continuity of its business activities, the management constantly seeks new opportunities to improve the unit's performance. The management has consistently done the following:

1. Increase rental opportunities to domestic and overseas companies from all business sectors.
2. Increase cooperation with overseas Online Travel Agents (OTAs) and travel agents (wholesellers and retail agents) in Indonesia.
3. Establish cooperation with e-commerce companies and promos through electronic media (social media).
4. Create attractive promotional package prices every month specifically for customers who stay overnight. Increase promotion consistently through social media such as Facebook, Twitter and Instagram (casablanca, @puricasablanca, puricasablancaresidences).

To accomplish the above, the management continues to exert maximum efforts to improve its services by carrying out maintenance and repairs as well as maintaining the hygiene standards of all apartment units that are rented out and the facilities within them. In line with this, the management continues to improve the quality of service to all guests.

The management hopes that with the establishment of good, solid and adaptive teamwork, Puri Casablanca Residences will be ready to face industry dynamics in order to improve performance achievements in the future.

Kinerja 2022 2022 Performance	Laporan Manajemen Management's Report	Profil Perusahaan Company Profile	Analisis Dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate social Responsibility



Human Resources Departement akan mengadakan program training secara berkala kepada karyawan baik internal maupun eksternal.

Demi meningkatkan kualitas pelayanan Hotel, manajemen melakukan perbaikan secara berkala pada fasilitas yang ada di unit kamar, seperti : AC, mattress, linen, towel, pillow, furniture dan lain sebagainya.

Sementara dari sisi pemasaran, manajemen lebih agresif melakukan promosi melalui berbagai platform yang tersedia di OTA (Online Travel Agent) serta mengembangkan produk paket menginap, ruang rapat hingga wedding.

Dengan upaya yang telah dan terus di lakukan, manajemen Grand Tropic Suites' Hotel berharap dapat terus menjadi salah satu hotel terbaik di area Jakarta Barat.

Segmen Penyewaan Ruang Pertokoan

Mal Blok M

Mal unik dengan luas lahan 3,5 hektar terletak di lokasi yang strategis, selain berada dibawah terminal Blok M juga berlokasi dikawasan sentra bisnis Jakarta Selatan, yang menyatu dengan kawasan pusat perbelanjaan lainnya antara lain Blok M Plaza, Blok M Square, Pasaraya dan M Bloc Space.

Sejak tahun 2005 fasilitas Terminal Blok M semakin lengkap dengan mulai dioperasikannya Bus Trans Jakarta oleh Pemda DKI Jakarta, dimana Terminal Blok M merupakan

The Human Resources Department will conduct regular training programs for both internal and external employees.

In order to improve the quality of hotel services, the management makes periodic improvements to the facilities in the room units, such as: AC, mattress, linen, towel, pillow, furniture and so on.

While from the marketing side, management is more aggressive in promoting through various platforms available at OTA (Online Travel Agent) and developing products for stay packages, meeting rooms to weddings.

With the continuous effort, the Grand Tropic Suites' Hotel management hopes to continue to be one of the best hotels in the West Jakarta area.

Store Space Rental Segment

Blok M Mall

A unique mall with a land area of 3.5 hectares is located in a strategic area, in addition to being under the Blok M terminal, it is also situated in the central business district of South Jakarta, which is integrated with other shopping centers such as Blok M Plaza, Blok M Square, Pasaraya and M Bloc Space.

Since 2005, Terminal Blok M's facilities have become more complete along with the operationalization of Transjakarta Bus by the DKI Jakarta Regional Government, where

tujuan awal dan akhir dari rute Bus Transjakarta Koridor I (Blok M – Kota). Tidak kurang dari 150.000 penumpang per hari menggunakan fasilitas bus di Terminal Blok M dimana sebagian besar penumpang memiliki akses yang mudah ke dalam kawasan Mal.

Kawasan Blok M dikenal juga sebagai **“Little Tokyo”** Jakarta. Dengan adanya pembukaan akses kereta api dalam kota (Mass Rapid Transit/MRT) pada bulan Maret 2019, yang salah satu stasiunnya berada di depan pintu parkir barat Mal Blok M, yang menjadikan kawasan Blok M terintegrasi dengan Terminal Busway (Transjakarta) dan stasiun MRT, dimana aksesnya melewati koridor di dalam Mal Blok M.

Keramaian lokasi ini bertambah lagi dengan beroperasinya Taman Literasi Martha Christina Tiahahu pada pertengahan tahun 2022, dimana banyak anak muda beraktivitas di taman tersebut.Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembangunan/ Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Jakarta tanggal 14 Mei 1990 antara Pemerintah DKI Jakarta dengan PT Langgeng Ayomlestari, dimana PT Langgeng Ayomlestari memperoleh hak pengelolaan atas bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya selama 30 tahun sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani pada tanggal 5 Oktober 1992. Pada tanggal 9 November 2022, PT Langgeng Ayomlestari mendapatkan persetujuan perpanjangan perjanjian diatas dengan jangka waktu 1 tahun dari Badan Pengelolaan Aset Daerah DKI Jakarta.

Saat ini, Perusahaan sedang memproses studi kelayakan terkait dengan rencana peruntukan lahan dalam rangka pembangunan/ peremajaan dan pengembangan kawasan Terminal Blok M di masa yang akan datang.

Terminal Blok M is the starting and ending destination of Transjakarta Bus Corridor I (Blok M - Kota). No less than 150.000 passengers per day use the bus facilities at Terminal Blok M where most passengers have easy access to the mall area.

Blok M area is also known as Jakarta's **“Little Tokyo”**. With the opening of the city's Mass Rapid Transit (MRT) in March 2019, with one of its stations located in front of the Blok M Mall's west parking lot, the Blok M area is integrated with the Busway Terminal (Transjakarta) and MRT station, which accesses the corridor inside Blok M Mall.

The crowds of this location have increased again with the operation of the Martha Christina Tiahahu Literacy Park in mid-2022, where many young people are performing activities in the park. Based on the Development/ Rejuvenation Cooperation Agreement and Development of Jakarta's Blok M Terminal dated May 14, 1990 between the Government of DKI Jakarta and PT Langgeng Ayomlestari where PT Langgeng Ayomlestari obtained management rights to the Blok M Terminal building and its facilities for 30 years since the Minutes of Handover were signed on October 5, 1992. On November 9, 2022, PT Langgeng Ayomlestari obtained approval for the extension of the above agreement with a period of time 1year from DKI Jakarta Regional Asset Management Agency.

Currently, the Company is processing a feasibility study related to the land allotment plan for the construction/ rejuvenation and development of the Blok M Terminal area in the future.



Untuk tingkat hunian rata-rata Mal Blok M tahun 22 yang mengalami penurunan dibandingkan tahun 2021 yaitu dari 58,3% menjadi 52,58%. Sementara untuk pendapatan unit di tahun 2022, tercatat sebesar Rp17,34 miliar, menurun 0,2% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp17,38 miliar.

Kegiatan-kegiatan pada tahun 2022 adalah sebagai berikut :

1. Melakukan efisiensi di segala bidang, antara lain perampingan jumlah karyawan operasional, pengaturan jam operasional, kapasitas penggunaan AC gedung, penerangan lampu koridor.
2. Peremajaan gedung dan fasilitasnya secara bertahap, antara lain perbaikan chiller dan instalasi air bersih, penggantian atap fiber di plaza 2, rewinding motor electric fire safety 3,7 kw dan motor submersible sebanyak 15 unit, serta perbaikan polycarbonate di terminal bus jalur 2 hingga jalur 6 serta pada kubah pintu masuk barat & timur.

Plaza Parahyangan

Plaza Parahyangan merupakan Mall yang berlokasi di Pusat Kota Bandung Jalan Dalem Kaum 54, dimana sampai saat ini Plaza Parahyangan dikenal sebagai pusat retail dan grosir Distro terbesar di kota Bandung yang penjualan produknya mencakup hampir ke seluruh wilayah di Indonesia.

Tingkat okupansi selama tahun 2022 rata rata sebesar 53% turun sekitar 5% dari tahun 2021 dikarenakan adanya renovasi di area Lantai Dasar, produk distro dan berbagai perlengkapannya tetap menjadi ciri khas sebagian besar Tenant Plaza Parahyangan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat baik secara retail maupun grosir.

Kinerja operasional Plaza Parahyangan pada semester pertama tahun 2022 secara traffic terlihat ada peningkatan dibandingkan tahun 2021 karena dari sisi regulasi berkenaan dengan pandemic COVID-19 mulai sedikit lebih longgar.

For the average occupancy rate of Blok M Mall in 22 which has decreased compared to 2021, namely from 58.3% to 52.58%. While for unit revenue in 2022, it was recorded at 17.34 billion, decreased by 0.2% compared to year 2021 of Rp17.38 billion.

Activities done in 2022 are as follows:

1. Improving efficiency in all areas, including downsizing the number of operational employees, adjusting operational hours, building air conditioning capacity, corridor lighting.
2. Gradual rejuvenation of buildings and facilities, including repairing chillers and clean water installations, replacing fiber roofs in plaza 2, rewinding electric fire safety motors of 3.7 kw and submersible motors of 15 units, and repairing polycarbonate in bus terminals from line 2 to line 6 and on the west & east entrance domes.

Plaza Parahyangan

Plaza Parahyangan is a mall located in the center of Bandung, Jalan Dalem Kaum 54, where until now Plaza Parahyangan is known as the largest retail and wholesale Distro center in the city of Bandung whose product sales cover almost all regions in Indonesia.

The occupancy rate during 2022 averaged at 53% decreased by around 5% from 2021 due to renovations in the Ground Floor area, distro products and various equipment remain the hallmark of most Plaza Parahyangan Tenants in meeting the needs of the community both in retail and wholesale.

Plaza Parahyangan's operational performance in the first semester of 2022 on a traffic basis showed an increase compared to 2021 because of the relaxation of regulations concerning the COVID-19 pandemic.

Pada tahun 2022, unit mencatatkan pendapatan sebesar Rp 9,96 miliar, menurun 8,4% dibandingkan dengan tahun 2021 yang mencatatkan Rp10,87 miliar.

Sebagai upaya untuk meningkatkan kinerja Plaza Parahyangan, yang dilakukan oleh Manajemen Plaza Parahyangan diantaranya :

1. Di semester 2 mulai dilakukan renovasi Gedung Plaza Parahyangan khususnya di Lantai Dasar dengan meningkatkan fasilitas AC, perbaikan toilet, penggantian Lantai dan pemindahan lift service.
2. Untuk meningkatkan traffic retail dilakukan perubahan konsep di lantai dasar dengan menambahkan Tenant F&B dimana sebelumnya full Tenant Distro/Fashion, direncanakan selesai di bulan Juni 2023.
3. Meningkatkan program promosi Gedung baik melalui online ataupun penyelenggaraan acara event kegiatan di Plaza Parahyangan.

Diharapkan dengan program renovasi serta variasi tenant mix bisa memberikan kenyamanan baik untuk Tenant maupun pengunjung Plaza Parahyangan dan kembali bisa meningkatkan occupancy secara keseluruhan.

Segmen Pengembangan Perumahan

Perumahan Bukit Tiara

Perusahaan masih dalam proses penyusunan rencana pengembangan lahan milik PT Graha Mitrasantosa yang terletak di Tangerang, Banten. Sesuai dengan master plan yang ada, pengembangan disusun secara bertahap, dimulai dengan pembangunan tipe rumah kecil dan menengah. Manajemen telah menyiapkan dan menawarkan berbagai pilihan unit rumah tipe 21/60, 21/64, 21/78 dan 36/72.

In 2022, the unit recorded revenue of Rp9.96 billion, a decrease of 8.4% compared to 2021 which recorded Rp10.87 billion.

In an effort to improve Plaza Parahyangan's performance, Plaza Parahyangan Management has carried out, among others:

1. In semester 2, the renovation of the Plaza Parahyangan Building began, especially on the Ground Floor by improving air conditioning facilities, repairing toilets, replacing floors and relocating service lifts.
2. Increasing retail traffic by changing the concept on the ground floor by adding F&B tenants where previously full tenant Distro / Fashion, planned to be completed in June 2023.
3. Increase the building promotion program either through online or organizing event events at Plaza Parahyangan.

It is hoped that the renovation program and the variety of tenant mix can provide comfort for both tenants and visitors to Plaza Parahyangan and can again increase overall occupancy.

Residential Development Segment

Bukit Tiara Housing

The Company is still in the process of preparing the development plan of land owned by PT Graha Mitrasantosa located in Tangerang, Banten. Based on the existing master plan, the development is planned in stages, starting with the construction of small and medium house types. The management has prepared and offered a wide selection of housing types which are 21/60, 21/64, 21/78 and 36/72.

Landbank

Perusahaan mempunyai beberapa lahan yang terletak di Jakarta dan Bali sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas +/- 0,5 ha milik PT Angkasa Interland, yang terletak di Jl. Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Perusahaan berencana untuk membangun gedung perkantoran dan apartemen di lahan tersebut.
2. Sebidang tanah seluas +/- 165 ha milik PT Graha Mitrasantosa dan +/- 2 ha milik PT Paramita Swadaya, yang terletak di Tangerang, Banten. Perusahaan berencana untuk membangun perumahan beserta dengan fasilitasnya sebagai kota mandiri di lahan tersebut.
3. Sebidang tanah seluas +/- 1,3 ha milik PT Karya Makmur Unggul, yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan. Perusahaan belum memiliki rencana pengembangan lahan tersebut.
4. Sebidang tanah seluas +/- 45 ha milik PT Antap Alam Lestari, yang terletak di Tabanan, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.
5. Sebidang tanah seluas +/- 103 ha milik PT Ubud Resort Duta Development, yang terletak di Gianyar, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Aset Lancar tercatat meningkat 15,1 % dari Rp279,2 miliar di tahun 2021, menjadi Rp321,4 miliar di tahun 2022. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan piutang lain lain berelasi. Sementara untuk Aset Tidak Lancar mengalami penurunan sebesar 4,2% dari Rp3.830,4 miliar di tahun 2021 menjadi Rp3.668,3 miliar di tahun 2022 terutama disebabkan penurunan Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama.

Liabilitas

Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami kenaikan sebesar 24,2% dari Rp571,9 miliar di tahun 2021 menjadi Rp710,1 miliar pada tahun 2022. Kenaikan tersebut terutama disebabkan meningkatnya utang lain-lain pihak berelasi.

Sementara Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan penurunan sebanyak 19,8% dari Rp146,5 miliar di tahun 2021 menjadi Rp117,5 miliar di tahun 2022. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan oleh penurunan utang bank dan liabilitas imbalan pasca kerja.

Ekuitas

Pada tahun sebelumnya, Ekuitas tercatat sebesar Rp3.391,2 miliar, sementara pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp3.162,1 miliar. Sehingga terdapat penurunan sebesar 6,8% untuk Ekuitas terutama disebabkan oleh Rugi Komprehensif Tahun Berjalan.

Landbank

The Company owns several lands located in Jakarta and Bali as follows:

1. A plot of land with an area of +/- 0.5 ha owned by PT Angkasa Interland, located on Jl. Puri Casablanca No. 1, South Jakarta. The company plans to build office buildings and apartments on the land.
2. A plot of land with an area of +/- 165 ha belongs to PT Graha Mitrasantosa and +/- 2 ha belongs to PT Paramita Swadaya, located in Tangerang, Banten. The company plans to build housing and its supporting facilities and develops an independent city on the land.
3. A plot of land with an area of +/- 1.3 ha belongs to PT Karya Makmur Unggul, located in Lebak Bulus, South Jakarta. The company does not yet have a land development plan.
4. A plot of land with an area of +/- 45 ha belongs to PT Antap Alam Lestari, located in Tabanan, Bali. The company plans to build a hotel/resort and its supporting facilities on the land.
5. A plot of land with an area of +/- 103 ha belongs to PT Ubud Resort Duta Development, located in Gianyar, Bali. The company plans to build a hotel/resort and its supporting facilities on the land.

Assets

Current assets recorded an increase of 15.1% from Rp279.2 billion in 2021 to Rp321.4 billion in 2022. The increase was mainly due to an increase in other related receivables. Meanwhile, Non-Current Assets decreased by 4.2% from Rp3,830.4 billion in 2021 to Rp3,668.3 billion in 2022 mainly due to a decrease in investment in associates and joint ventures.

Liabilities

Short-term liabilities recorded an increase of 24.2% from Rp571.9 billion in 2021 to Rp710.1 billion in 2022. The increase was mainly due to an increase in other payables to related parties.

Meanwhile, Long-Term Liabilities recorded a decrease of 19.8% from Rp146.5 billion in 2021 to Rp117.5 billion in 2022. The decrease was largely due to a decrease in bank debt and post-employment benefit liabilities.

Equity

In the previous year, Equity was recorded at Rp3,391.2 billion, while in 2022 it was recorded at Rp3,162.1 billion. Thus there was a decrease of 6.8% in Equity mainly due to Comprehensive Loss for the Year.

Pendapatan

Pendapatan di tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar 3,6% dibandingkan dengan tahun 2021. Pendapatan tahun 2021 tercatat sebesar Rp85,2 miliar, sementara pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp88,3 miliar. Peningkatan terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan pada sektor hotel.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp49,4 miliar, meningkat sebesar 1,8% di tahun 2022 yang mencapai Rp50,3 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya Beban pemeliharaan dan energi.

Beban Operasional dan Pendapatan (Beban) Lain-lain

Beban Operasional tahun 2022 yang terdiri dari Beban Umum dan Administrasi, Penjualan, Keuangan, dan Pajak Final mengalami penurunan sebesar 0,5% dibandingkan tahun 2021. Adapun penurunan terutama berasal dari Beban Keuangan.

Kerugian lain-lain di tahun 2022 mengalami kenaikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya, terutama dari meningkatnya kerugian pada entitas ventura bersama.

Lab a (Rugi) Komprehensif

Perusahaan mencatatkan kenaikan Rugi Komprehensif sebesar 38,8%, dimana pada tahun 2021 Rugi Komprehensif tercatat Rp165,0 miliar, sementara di tahun 2022 tercatat menjadi Rp229,1 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya kerugian entitas ventura bersama.

Arus Kas

Posisi Kas dan Setara Kas tercatat mengalami kenaikan dari Rp31,7 miliar di tahun 2021 menjadi Rp36,1 miliar di tahun 2022.

Arus kas yang digunakan untuk Aktivitas Operasi tahun 2021 tercatat sebesar Rp90,7 miliar, bertambah Rp27,1 miliar di tahun 2022 yang tercatat menjadi Rp117,8 miliar. Faktor utama penyebabnya adalah peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan.

Arus kas yang digunakan untuk Aktivitas Investasi di tahun 2022 mengalami penurunan menjadi Rp14,3 miliar, sementara di tahun 2021 tercatat sebesar Rp16,4 miliar, hal tersebut disebabkan karena adanya penurunan jumlah kenaikan piutang lain lain dari pihak berelasi serta ada kenaikan perolehan aset tetap.

Arus kas yang didapatkan dari Aktivitas Pendanaan tercatat sebesar Rp127,7 miliar pada tahun 2021, meningkat sebesar Rp8,9 miliar menjadi Rp136,6 miliar di tahun 2022. Hal tersebut bersumber dari bertambahnya penerimaan neto dari utang lain-lain pihak berelasi.

Revenue

Revenue in 2022 increased by 3.6% compared to 2021. Revenue in 2021 was recorded at Rp85.2 billion, while in 2022 it was recorded at Rp88.3 billion. The increase was mainly due to increased revenue in the hotel sector.

Cost of Goods Sold and Direct Expenses

Cost of Goods Sold and Direct Expenses in 2021 was recorded at Rp49.4 billion, an increase of 1.8% in 2022 which reached Rp50.3 billion. This increase was mainly due to the increase in maintenance and energy expenses.

Operating Expenses and Other Income (Expenses)

Operating Expenses in 2022 which consists of General and Administrative Expenses, Sales, Finance, and Final Tax was decreased by 0.5% compared to 2021. The decrease was mainly due to Finance Costs.

Other loss in 2022 had increased compared to the previous year due to the increase in loss in joint venture.

Comprehensive Profit (Loss)

The Company recorded an increase in Comprehensive Loss of 38.8%, where in 2021 the Comprehensive Loss was recorded at Rp165.0 billion, while in 2022 it was recorded at Rp229.1 billion. This was mainly due to the increase of loss in joint venture.

Cash Flow

Cash and Cash Equivalents position recorded an increase from Rp31.7 billion in 2021 to Rp36.1 billion in 2022.

Cash flow used in Operating Activities in 2021 was recorded at Rp90.7 billion, increased by Rp27.1 billion in 2022 which was recorded at Rp117.8 billion. The main contributing factor was an increase in cash payments to suppliers and employees.

Cash flows used for Investing Activities in 2022 decreased to Rp14.3 billion, while in 2021 it was recorded at Rp16.4 billion, this was due to a decrease in the amount of increase in other receivables from related parties and an increase in the acquisition of fixed assets.

Cash flows obtained from Financing Activities were recorded at Rp127.7 billion in 2021, increased by Rp8.9 billion to Rp136.6 billion in 2022. This was due to the Increases in proceeds from other payables to related parties.

Kinerja 2022 2022 Performance	Laporan Manajemen Management's Report	Profil Perusahaan Company Profile	Analisis Dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate social Responsibility
STRUKTUR MODAL CAPITAL STRUCTURE			PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT		
Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali. Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perusahaan akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.			Pandemi COVID-19 yang berkepanjangan tentunya mengharuskan Perusahaan untuk mengkaji ulang penetapan target untuk tahun 2022 sehingga lebih realistis. Perusahaan secara konsisten menerapkan mekanisme evaluasi dan efisiensi dalam kegiatan operasional. Perusahaan meyakini bahwa dengan penyesuaian implementasi strategi usaha yang tepat mampu membuat Perusahaan senantiasa bertahan di tahun yang penuh tantangan.		
Direksi Perusahaan secara berkala melakukan peninjauan struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari peninjauan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.			The prolonged COVID-19 pandemic, had urged the Company to review the 2022 target to be more realistic. The Company had consistently conducted evaluation and efficiency in operational activities. Hence, believing that such adjustments toward the business strategy implementation would help the Company to survive such a challenging year.		
KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG SOLVENCY AND COLLECTABILITY			TARGET DI 2023 2023 TARGETS		
Kemampuan membayar utang dapat dilihat dari beberapa indikator seperti Aset Lancar dan Rasio Lancar. Pada tahun 2022, Aset Lancar tercatat sebesar Rp321 miliar. Sementara untuk angka rasio Lancar tercatat di 45,26%.			Memasuki tahun 2023, seiring dengan tren pemulihan ekonom, aksi korporasi berupa Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II) serta dengan didukung implementasi strategi yang tepat, Perusahaan senantiasa optimis menargetkan peningkatan perolehan pendapatan usaha tahun 2023.		
Dengan selesainya pelaksanaan PMHMETD II pada tanggal 16 Januari 2023, maka angka rasio lancar mengalami peningkatan yang signifikan.			Entering 2023, along with the trend of economic recovery, Right Issue with Pre-emptive Rights II (PMHMETD II) and supported by the implementation of the right strategy, the Company would be optimistic about targeting an increase in operating income in 2023.		
IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL BOND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT			KEBIJAKAN DIVIDEN DIVIDEND POLICY		
Sepanjang tahun 2022, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.			Sesuai dengan keputusan RUPST tanggal 8 Juni 2022, telah diputuskan untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham Perusahaan.		
PROSPEK USAHA BUSINESS PROSPECT			ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECT		
Berdasarkan evaluasi kinerja yang dilakukan Direksi sepanjang tahun 2022, Perusahaan menyambut tahun 2023 dengan optimis dan meyakini bahwa langkah strategis yang akan diambil akan berkontribusi secara maksimal terhadap kinerja Perusahaan kedepan.			Perusahaan senantiasa berusaha untuk melakukan berbagai inovasi pada aspek pemasaran, antara lain: • Secara konsisten menjalin kerjasama dengan agen pemasaran online maupun offline. • Melakukan penyesuaian harga sewa. • Membuat paket promosi untuk sektor perhotelan. • Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi, Perusahaan terus berinovasi dengan melakukan promosi melalui media sosial, pelayanan online, dan melakukan optimalisasi kerja sama dengan biro perjalanan online. • Meningkatkan kualitas pelayanan.		
Based on the performance evaluation conducted by the Board of Directors throughout 2022, the Company welcomes 2023 with optimism and believes that the strategic steps that will be taken will contribute maximally to the Company's future performance.			The Company always strives to make various innovations in the marketing aspect, including: • Consistently cooperates with online and offline marketing agents. • Make adjustments to the rental price. • Create promotional packages for the hotel sector. • Utilizing advances in information technology, the Company continues to innovate by promoting through social media, online services, and optimizing cooperation with online travel agencies. • Improve service quality.		

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Pada tanggal 16 Januari 2023 Perusahaan telah menyelesaikan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II), dimana setelah transaksi PMHMETD II modal saham Perusahaan mengalami peningkatan sebesar Rp240.042.200.000,- dan tambahan modal disetor meningkat sebesar Rp360.063.300.000,-.

Dalam transaksi PMHMETD II tersebut, PT Manning Development telah menggunakan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan menjadi pembeli siaga atas seluruh sisa saham dengan mengkonversi utang lain-lain Perusahaan sebesar Rp529.270.159.500,- menjadi 1.058.540.319 lembar saham Perusahaan.

On January 16, 2023 the Company has completed the Capital Increase with Pre-emptive Rights II (PMHMETD II), where after the PMHMETD II transaction The Company's share capital has increased amounting to Rp240,042,200,000.- and additional paid-in capital increased by Rp360,063,300,000.-.

In the PMHMETD II transaction, PT Manning Development has exercised its Pre-emptive Rights and became a standby buyer for the remaining shares by converting the Company's other accounts payable amounted to Rp529,270,159,500.- to become 1,058,540,319 shares of the Company.

INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS

Sepanjang tahun 2022, Perusahaan tidak melakukan transaksi material, maupun transaksi material yang mendandung benturan kepentingan.

Throughout 2022, the Company did not conduct material transactions, nor did material transactions with conflicts of interest.

TRANSAKSI PIHAK BERELASI

TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

- Sifat Pihak Berelasi
1. First Pacific Capital Group Limited merupakan pemegang saham utama Perusahaan.
 2. Aurora Development Pte. Ltd. dan PT Nusadua Graha International masing-masing merupakan entitas ventura bersama dan asosiasi Perusahaan.
 3. PT Panen Lestari Basuki merupakan entitas anak dari Aurora Development Pte. Ltd.
 4. PT Manning Development merupakan entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci Perusahaan. PT Manning Development bukan merupakan pihak berelasi pada tahun 2020.
 5. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, dan PT Indexim Coalindo memiliki ultimate beneficial owner yang sama dengan Perusahaan.

- Sifat Pihak Berelasi
1. First Pacific Capital Group Limited is the majority stockholder of the Company.
 2. Aurora Development Pte. Ltd. and PT Nusadua Graha International are joint venture entity and associates of the Company, respectively.
 3. PT Panen Lestari Basuki is a subsidiary of Aurora Development Pte. Ltd.
 4. PT Manning Development is an entity that is controlled by the key management personnel of the Company. PT Manning Development was not a related party in 2020.
 5. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, and PT Indexim Coalindo has the same ultimate beneficial owner with the Company.

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

1. Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Perusahaan sebesar Rp62.705.611.389,- pada tahun 2022.
2. Perusahaan mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi dan utang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai utang lain-lain kepada pihak berelasi.
3. Pada tahun 2022, PT Angkasa Interland memiliki transaksi pendapatan sewa dengan PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, dan PT Indexim Coalindo dengan jumlah masing- masing sebesar Rp702.489.316,- (Tahun 2021: Rp655.095.181,-).

In the normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties, including the following:

1. The Company provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Company amounting to Rp62,705,611,389.- in 2022.
2. The Company also entered into non-trade transactions with related parties. At the reporting date, receivable arising from these transactions are presented as other accounts receivable from a related party and payables arising from these transactions are presented as other accounts payable to related parties.
3. In 2022, PT Angkasa Interland has rental revenue transactions with PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk and PT Indexim Coalindo totaling to Rp702,489,316.- (Year 2021: Rp655,095,181.-).

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGES OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2022, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

Through 2022, there was no change of regulation with significant effects toward the financial report.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

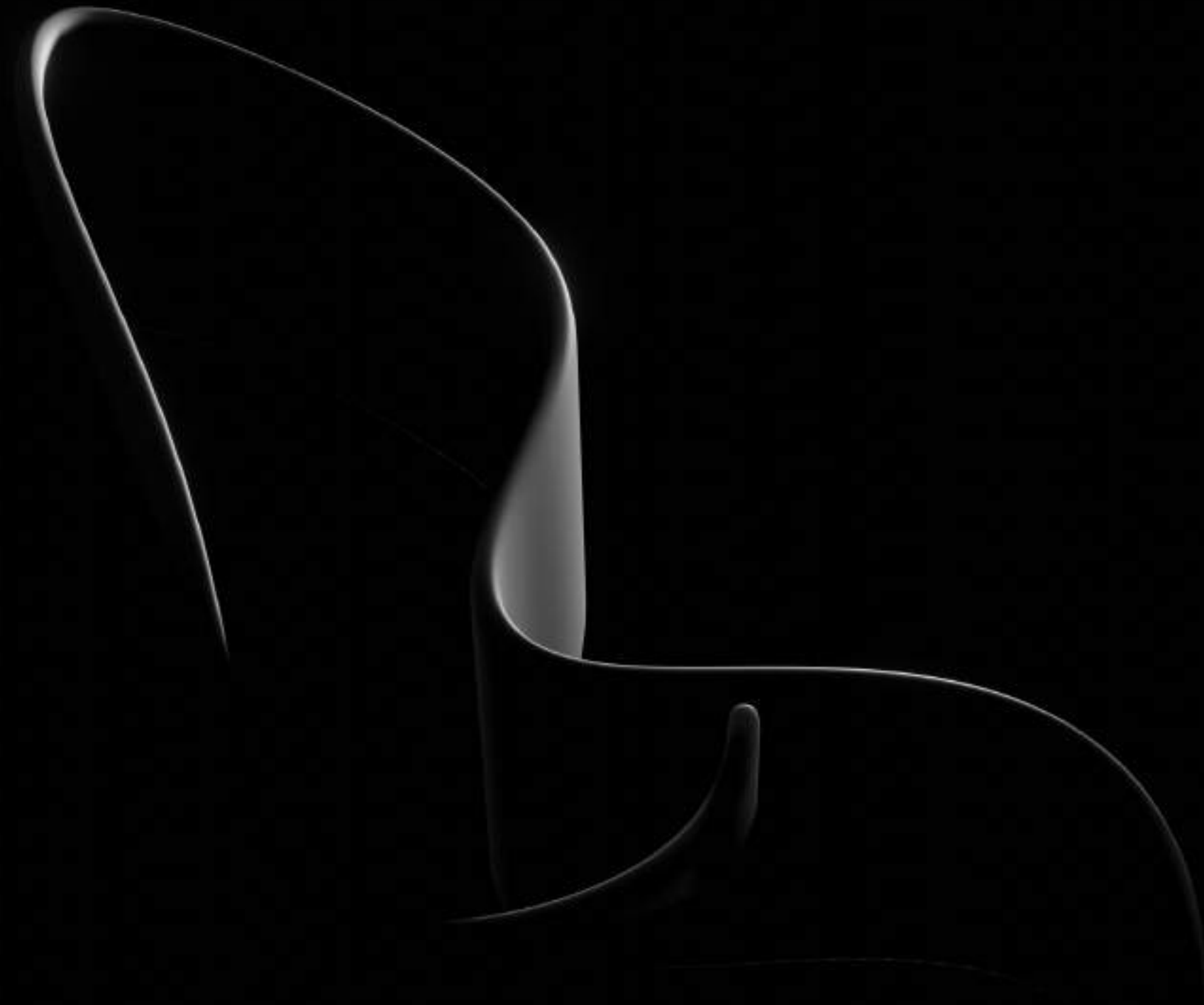
CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

Dalam periode berjalan, Perusahaan telah menerapkan standar baru dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/ interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022.

Pada catatan 2.a atas Laporan Keuangan telah diungkapkan dampak perubahan kebijakan akuntansi terkait pengatribusian imbalan pada periode jasa.

In the current period, the Company has applied new standards and a number of amendments/ improvements/ interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022.

In note 2.a on the Financial Statements, the impact due to the changes in accounting policies related to the attribution of benefit to the periods of service has been disclosed.



5

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

PT Indonesia Prima Property Tbk

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan komponen perusahaan yang melaksanakan kegiatan pengelolaan perusahaan dan bertugas untuk memastikan kelancaran kegiatan usaha perusahaan serta memastikan tercapainya tujuan dan visi misi perusahaan. Dalam menjalankan tugas pengelolaan perusahaan, Direksi juga memerhatikan diterapkannya nilai-nilai perusahaan di dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik di dalam setiap kegiatan usaha perusahaan sebagai bentuk pertanggungjawaban Direksi terhadap pemegang saham. Selain tugasnya sebagai pengelola perusahaan, Direksi juga bertugas untuk mewakili perusahaan di dalam dan di luar pengadilan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban Direksi Perusahaan:

- Menjalankan pengelolaan atas Perusahaan dan seluruh aset yang dimiliki perusahaan, mengawasi dan mengkaji strategi perusahaan sesuai dengan petunjuk dan persetujuan Dewan Komisaris;
- Mengimplementasikan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aktivitas operasional Perusahaan, dan;
- Membuat struktur organisasi yang efektif untuk mengelola pembagian tugas secara adil dan setara demi mendukung tumbuhnya Perusahaan

Komposisi Direksi

Direksi terdiri dari 7 orang yang berpengalaman di dalam berbagai bidang.

Susunan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur	: Bpk. Husni Ali
Wakil Presiden Direktur	: Bpk. Syahrul Effendi
Direktur	: Ibu Marisa Kolonas
Direktur	: Bpk. Njudarsono Yusetijo
Direktur	: Bpk. Agus Gozali
Direktur	: Bpk. Hartono
Direktur	: Bpk. Chandraja Harita

Piagam Direksi

Dalam menjalankan tugasnya, Direksi berpedoman kepada kode etik yang terkandung di dalam Piagam Direksi. Fungsi Piagam Direksi adalah sebagai pedoman bagi Dewan Direksi sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Prosedur Penetapan Remunerasi Direksi

Rapat Umum Pemegang Saham melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menentukan jumlah gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perusahaan dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Di bawah ini merupakan faktor yang menjadi penentu jumlah remunerasi bagi Anggota Direksi:

- Indikator Kerja Utama.
- Kinerja Perusahaan.
- Target dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Perusahaan sebesar Rp62.705.611.389 pada tahun 2022.

The Board of Directors is a component of the company that carries out company management activities and is tasked with ensuring the that the the company's business activities are running smoothly and ensuring the achievement of the company's goals as well as fulfillment of its vision and mission. In managing the company, the Board of Directors also pays attention to the application of the company's values and the principles of good corporate governance in every business activity of the company as a form of accountability to shareholders. In addition to its duties in managing of the company, the Board of Directors is also tasked with representing the company in and out of court.

Duties and Responsibilities

Below are the duties and obligations of the Company's Board of Directors:

- To manage the Company and all assets owned by the Company, oversee and review the Company's strategy in accordance with the instructions and approval of the Board of Commissioners;
- Implement risk management and good corporate governance principles in every operational activity of the Company, and;
- Create an effective organizational structure to manage the division of tasks fairly and equally to support the growth of the Company.

Board of Directors Composition

The Board of Directors consisted of 7 (seven) people experienced in various fields.

The Board of Directors are composed of:

President Director	: Mr. Husni Ali
Vice President Director	: Mr. Syahrul Effendi
Director	: Mrs. Marisa Kolonas
Director	: Mr. Njudarsono Yusetijo
Director	: Mr. Agus Gozali
Director	: Mr. Hartono
Director	: Mr. Chandraja Harita

Board of Directors Charter

In performing its duties, the Board of Directors is guided by the code of ethics contained in the Board of Directors Charter. The BOD Charter functions as a guideline for the Board of Directors in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association.

Procedure to Determine the Remuneration of The Board of Directors

The General Meeting of Shareholders delegates authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary and other benefits for members of the Company's Board of Directors by considering the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.

Bases for Determining Remunerations for the Board of Directors

Below are the factors that determine the amount of remuneration for Members of the Board of Directors:

- Key Work Indicators.
- Company Performance.
- The Company's long-term targets and strategies.

The Company provides salaries and short-term benefits to Commissioners, Directors and key employees of the Company amounting to Rp62.705.611.389 in 2022.

Remunerasi diberikan dengan berbagai pertimbangan yang berhubungan dengan kinerja perusahaan. Dalam menentukan remunerasi, perusahaan selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Berdasarkan pasal 16 POJK Nomor 33/POJK.04/2014, Direksi diharuskan untuk mengadakan setidaknya 1 (satu) kali rapat internal dalam 1 (satu) bulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 1 (satu) kali dalam 4(empat) bulan.Padatahun2022,Direksitelahmengadakan rapat internal sebanyak 12 kali. Dalam rapat-rapat tersebut, Direksi melakukan evaluasi terhadap kegiatan operasional perusahaan, investasi, aksi korporasi, ketenagakerjaan, anggaran, laporan keuangan, perpajakan dan lain-lain. Di luar rapat rutin, Direksi juga mengadakan rapat lain sesuai dengan keperluan. Rapat Direksi maupun rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dilaksanakan juga baik secara daring maupun luring.

Direksi juga mengadakan rapat manajemen setiap 1 (satu) bulan sekali, dengan para pihak yang bertanggung jawab atas unit usaha perusahaan sebagai bentuk evaluasi kinerja operasi masing-masing unit tersebut. Di setiap rapat, unit usaha perusahaan melaporkan aktivitas operasional yang dilakukan selama satu bulan.

Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi
Table of Attendance of Board of Directors meeting

Nama Name	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Husni Ali	12	12	100%	5	5	100%
Syahrul Effendi	12	12	100%	5	5	100%
Marisa Kolonas	12	12	100%	5	5	100%
Njudarsono Yusetijo	12	12	100%	5	5	100%
Hartono	12	12	100%	5	5	100%
Agus Gozali	12	12	100%	5	5	100%
Chandraja Harita	12	12	100%	5	5	100%

Independensi Direksi

Tugas dan wewenang setiap anggota Direksi Perusahaan yang telah ditetapkan dalam putusan RUPS dijalankan secara mandiri dan independent tanpa campur tangan atau intervensi dari pihak lain.

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Terdapat hubungan afiliasi antar anggota Direksi yaitu Bapak Husni Ali, Ibu Marisa Kolonas dan Bapak Agus Gozali yang bersifat keluarga.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Unit Audit Internal membantu tugas Direksi untuk mengimplementasikan sistem pengendalian internal dan manajemen keuangan. Audit Internal bertugas untuk memastikan bahwa manajemen keuangan yang dilakukan telah sejalan dengan kebijakan Perusahaan.

Remuneration is given with various considerations related to the company's performance. In determining remuneration, the company always prioritizes the principle of prudence and compliance with applicable regulations.

Meeting Frequency and Attendance

Based on article 16 of POJK Number 33/POJK.04/2014, the Board of Directors is required to hold at least 1 (one) internal meeting in 1 (one) month and a joint meeting with the Board of Commissioners1 (one) time in 4 (four) months. In 2022, the Board of Directors held 12 internal meetings. In these meetings, the Board of Directors evaluated the company's operational activities, investments, corporate actions, labor, budget, financial statements, taxation and others. Apart from the regular meetings, the Board of Directors also held other meetings as required. Board of Directors meetings as well as joint meetings held together with the Board of Commissioners are also conducted both offline and online platforms.

The Board of Directors also holds management meetings every 1 (one) month, with the parties responsible for the company's business units as a form of evaluation of the operating performance of each unit. In each meeting, the company's business units report on operational activities carried out during the month.

Tabel Absensi Direksi Dalam
Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris
Table of Attendance of Board of Directors'
joint board meetings with Board of Commissioners

2. Mengubah ketentuan Pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Perseroan, sehingga untuk selanjutnya ketentuan Pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Perseroan menjadi berbunyi sebagai berikut :

----- MAKSUD DAN TUJUAN -----
----- Pasal 1 -----

1. Perseroan terbatas ini bernama: "PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk" (selanjutnya disebut "Perseroan"), berkedudukan di Jakarta Pusat.
2. Mengubah ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan, sehingga untuk selanjutnya ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan menjadi berbunyi sebagai berikut :

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA
----- **PASAL 3** -----

1. Maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan (developer), perusahaan holding serta jasa dan konsultasi.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

A. Kegiatan Usaha Utama Perseroan :

- a. Menyelenggarakan usaha pembangunan (developer) dengan membangun, menjual, menyewakan dan pengoperasian perumahan (real estate, rumah susun, apartemen), perkantoran, pusat perbelanjaan (shopping center/mall), hotel, kawasan industri (industrial estate), gedung parkir berikut dengan segala fasilitasnya, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah serta kegiatan lainnya yang saling berhubungan.
- b. Melakukan kegiatan usaha sebagai perusahaan holding (holding company) dengan menguasai aset melalui kepemilikan saham dari perusahaan subsidiari.

B. Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan :

- a. Melakukan pembelian dan penjualan antara lain tanah/lahan tanpa atau dengan bangunan yang berdiri di atas tanah/lahan dimaksud serta saham yang berada di anak perusahaan Perseroan dan atau dalam perusahaan lain untuk memperluas usaha Perseroan.

2. Changing the provisions of Article 1 paragraph 1 of the Company's Articles of Association, so that for further the provisions of Article 1 paragraph 1 of the Company's Articles of Association to read as follows:

----- NAME AND DOMICILE -----
----- Pasal 1 -----

1. This Limited Liability Company is named: "PT Indonesia Prima Property Tbk" (hereinafter referred to as "Company"), domiciled in Central Jakarta.
2. Changing the provisions of Article 3 of the Company's Articles of Association, so that for further the provisions of Article 3 of the Company's Articles of Association to read as follows :

Purpose and Objectives and Business Activities

----- ARTICLE 3 -----

1. The purpose and objectives of the Company is to run a business in the field of development (developer), holding company and services and consultation.
2. To achieve the purpose and objectives mentioned above, the Company can carry out business activities as follows:

A. The Company's Main Business Activities:

- a. Organizing development businesses (developers) by building, selling, leasing and operating housing (real estate, apartments, apartments), offices, shopping centers (shopping centers/malls), hotels, industrial estates (industrial estate), the following parking buildings with all the facilities, both owned by themselves or rented as well as the provision of houses and flat or apartments with or without furniture to be used permanently, both monthly or year Estate becomes a lot of land without land development and the operation of the residential area for houses that can be moved and other activities that are interconnected.

B. Company Supporting Business Activities:

- a. Make purchases and sales include land/land without or with buildings that stand on the land/land referred to as well as shares in the company's subsidiaries and or in other companies to expand the company's businesses.

- b. Menjalankan usaha dalam bidang jasa dan konsultasi manajemen di bidang properti pada umumnya dan konsultasi untuk operasional pengelolaan hotel, apartemen sewa, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, gedung parkir serta kegiatan lainnya yang saling berhubungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, kecuali jasa perjalanan serta konsultan dalam bidang hukum dan perpajakan.

3. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk menyatakan kembali keputusan yang telah diambil dalam mata acara Rapat Keempat dalam suatu akta Notaris dan selanjutnya memohon persetujuan dan atau memberitahukan dan atau mendaftarkan keputusan tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan atau instansi lain yang berwenang serta melakukan segala tindakan yang diperlukan dengan tidak ada satu tindakanpun yang dikecualikan, sesuai dengan dan sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan perundang-undangan.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB)

Pada tahun 2022, Direksi Perusahaan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS LB) yang diselenggarakan pada tanggal 14 Oktober 2022. Hasil RUPS LB tanggal 14 Oktober 2022, pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Acara Rapat 1:

Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat memutuskan:

1. Menyetujui penerbitan saham baru melalui PMHMETD sebanyak-banyaknya 1.200.559.998 (satu miliar dua ratus juta lima ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) Saham Seri B, dengan nilai nominal sebesar Rp. 200,- (dua ratus Rupiah) per saham, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk:
 - a. Menetapkan jumlah saham yang ditawarkan dalam PMHMETD;
 - b. Menetapkan harga pelaksanaan PMHMETD;
 - c. Melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam pelaksanaan PMHMETD dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - d. Melakukan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor setelah pelaksanaan PMHMETD.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Pengikatan Saham Berkejangkalan Naskah KLB
Peningkatan Risalah RUPST dan RUPSLB dicatat dan
didokumentasikan serta telah dilaporkan kepada Otoritas
Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia pada
tanggal 10 Juni 2022 dan 18 Oktober 2022 serta dapat
diakses di website Perusahaan.

- b. Running a business in the field of services and management consultation in the property sector in general and consultation for the operation of hotel management, rental apartments, shopping centers, office buildings, parking buildings and other related activities, both directly and indirectly, except travel services and consultants in the field of law and taxation.

3. Provide power to the Company's Board of Directors with substitution rights, to re-express decisions that have been taken in the fourth meeting of a notary deed and then requested the approval and or or registered the decision with the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and or or or or or Other agencies that are authorized and carry out all the actions needed with no one actions are excluded, in accordance with and as required by statutory provisions

Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS)

In 2022, the company's directors held 1 (one) extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on October 14, 2022. The results of the EGMS on October 14, 2022, basically approved the following matters:

- Meeting Agenda 1 :

Meeting with a unanimous decision on the basis of deliberation for consensus to decide:

1. Approve the issuance of new shares through Private Placement as much as 1,200,559,998 (one billion two hundred million five hundred and fifty nine thousand nine hundred ninety-eight) series B shares, with a nominal value of Rp. 200,- (two hundred rupiah) per share, as referred to in OJK Regulation Number 32/POJK.04/2015 concerning the addition of public capital by giving the right to order effects in advance, as amended by OJK Regulation No. 14/POJK.04/2019 concerning Amendments to OJK Regulation No. 32/POJK.04/2015 concerning additional capital of open companies by giving the right to order effects in advance.
2. Provide power and authority to the Company's Board of Directors to:
 - a. Determine the number of shares offered in Private Placement;
 - b. Determine the price of the implementation of Private Placement;
 - c. Perform all the actions needed in the implementation Private Placement by taking into account the applicable laws and regulations; And
 - d. Increasing the issued capital and paid up capital after the implementation of Private Placement.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

The Summary Minutes of the AGMS and EGMS are recorded and documented and have been reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange on June 10, 2022 and October 18, 2022 and can be accessed on the Company's website.

83

Kinerja 2022 2022 Performance	Laporan Manajemen Management's Report	Profil Perusahaan Company Profile	Analisis Dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate social Responsibility				
Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris Dalam penentuan keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, penilaian dilakukan dengan menilai aspek risiko dan Tata Kelola Perusahaan sebagai tolak ukur keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Dari keberhasilan di dalam dua aspek tersebut, maka ditentukanlah remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris. Tingkat keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris tersebut menjadi acuan bagi Pemegang Saham untuk nominasi Direksi dan Dewan Komisaris untuk periode berikutnya. Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris Hasil penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilaporkan kepada pemegang saham pada saat pelaksanaan RUPS. Kemudian, pemegang saham melakukan penilaian berdasarkan faktor-faktor yang berkaitan dengan implementasi tugas dan kewajiban masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Di bawah ini adalah faktor-faktor yang digunakan dalam penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris: 1. Implementasi tugas dan kewajiban pengawasan maupun kepengurusan yang diatur dalam Anggaran Dasar. 2. Tingkat kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. 3. Tingkat kehadiran dalam rapat. 4. Keterlibatan dalam tugas khusus. Pihak yang Melakukan Penilaian Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan pihak yang berwenang untuk melakukan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Kemudian hasil penilaian tersebut dilaporkan kepada Dewan Komisaris.			Performance Assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners In determining the success of the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners, the assessment is carried out by assessing aspects of risk and Corporate Governance as a benchmark for the success of the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners. From the success in these two aspects, the remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners is determined. The level of success of the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners is a reference for Shareholders to nominate the Board of Directors and Board of Commissioners for the next period. Procedure for the Performance Assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners The results of the performance assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners are reported to the shareholders at the GMS. Then, the shareholders conduct an assessment based on factors related to the implementation of the duties and obligations of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners. Commissioners. Below are the factors used in the performance assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners: 1. Implementation of supervisory and management duties and obligations as stipulated in the Articles of Association. 2. Level of compliance with applicable regulations. 3. Meeting attendance frequency rate. 4. Involvement in specialized tasks. Party Conducting the Assessment The Nomination and Remuneration Committee is authorized to assess the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners. Then the results of the assessment are reported to the Board of Commissioners.			Komite Audit Komite Nominasi dan Remunerasi membantu Dewan Komisaris dalam memberikan penilaian atas kinerja Direksi termasuk anggota Dewan Komisaris, yang akan dijadikan acuan dalam nominasi dan penentuan besaran remunerasi dan tunjangan lainnya. Komite Audit Audit Committee SYAMSUDDIN LOLOGAU Ketua Komite Audit Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris. FANTY SANTOSA Audit Committee Member Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, tahun 1973. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 21 September 2022. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di bidang akuntansi dari Universitas Atmajaya Jakarta, pada tahun 1997. Memulai karirnya di PT Bumi Arta Securindo sebagai Finance dan Accounting Staff pada tahun 1998-2001, dilanjutkan di PT Royalindo Sejahtera sejak 2001 hingga 2013 dengan berbagai posisi yakni sebagai Accounting Staff pada tahun 2001-2003, dan di PT Parit Padang Global sejak tahun 2003-2006 sebagai Kasir, 2006-2011 sebagai HO General Accounting Executive, 2011-2013 sebagai Branch Accounting Section Head, kemudian aktif di PT Gema Tunggal Adigraha sebagai Accounting Supervisor sejak tahun 2013 hingga saat ini. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di bidang akuntansi dari Universitas Atmajaya Jakarta, pada tahun 1997. WATI Anggota Komite Audit Warga Negara Indonesia, lahir di Bangka Belitung, tahun 1990. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 21 September 2022. Mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Trisakti Jakarta, pada tahun 2014, dan Magister Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2017. Memulai karirnya di PT Dharma Cipta Kreasi sebagai Finance and Accounting Staff pada tahun 2012-2014, dilanjutkan di PT Soechi Lines Tbk sebagai Internal Audit SPV dan Finance SPV pada tahun 2014-2016, di PT Karang Bunga Indonesia sebagai Finance dan Accounting Manager pada tahun 2016-2020, kemudian kembali bekerja di PT Soechi Lines Tbk sebagai Accounting Manager sejak tahun 2021 hingga saat ini.		Nomination and Remuneration Committee for carrying out their duties and obligations well in 2022. The Audit Committee assists the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties relating to financial information, internal control system and the effectiveness of audits conducted by auditors. The Audit Committee, together with the Board of Commissioners, is also tasked with ensuring the effectiveness of the implementation of good corporate governance principles in every business activity of the company. In addition, the Audit Committee is also required to ensure that the company has complied with applicable regulations. The Nomination and Remuneration Committee assists the Board of Commissioners in providing an assessment of the performance of the Board of Directors including members of the Board of Commissioners, which will be used as a reference in the nomination and determination of the amount of remuneration and other benefits. SYAMSUDDIN LOLOGAU Chairman of the Audit Committee His profile can be found in the Board of Commissioners profile section. FANTY SANTOSA Member of Audit Committee Indonesian citizen, born in Jakarta, 1973. Appointed as a member of the Company's Audit Committee on September 21, 2022. She earned her Bachelor of Economics degree in accounting from Atmajaya University Jakarta, in 1997. Started her career at PT Bumi Arta Securindo as Finance and Accounting Staff from 1998 to 2001, followed by PT Royalindo Sejahtera from 2001 to 2013 with various positions namely as Accounting Staff in 2001-2003, and at PT Parit Padang Global from 2003 to 2006 as Cashier, 2006 to 2011 as HO General Accounting Executive, 2011 to 2013 as Branch Accounting Section Head, then active at PT Gema Tunggal Adigraha as Accounting Supervisor since 2013 until now. Obtained a Bachelor of Economics degree in accounting from Atmajaya University Jakarta, in 1997. WATI Audit Committee Member Indonesian citizen, born in Bangka Belitung, in 1990. Appointed as a member of the Company's Audit Committee on September 21, 2022. Obtained her Bachelor of Accounting degree from Trisakti College of Economics Jakarta, in 2014, and Master of Accounting degree from Trisakti University, Jakarta in 2017. Started her career at PT Dharma Cipta Kreasi as Finance and Accounting Staff in 2012 to 2014, continued at PT Soechi Lines Tbk as Internal Audit SPV and Finance SPV in 2014 to 2016, at PT Karang Bunga Indonesia as Finance and Accounting Manager in 2016 to 2020, then returned to work at PT Soechi Lines Tbk as Accounting Manager since 2021 until now.	

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, periode dan masa jabatan anggota Komite Audit tidak boleh lebih panjang dari periode dan masa jabatan Dewan Komisaris. Selain itu, Komite Audit hanya dapat dipilih kembali untuk satu periode berikutnya.

Komite Audit saat ini dibentuk berdasarkan rapat Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 21 September 2022.

Period and Term of Office of Audit Committee Members

Based on the Company's Articles of Association, the period and term of office of the Audit Committee members may not be longer than the period and term of office of the Board of Commissioners. In addition, the Audit Committee can only be re-elected for one subsequent period.

The current Audit Committee was appointed based on the Company's Board of Commissioners meeting on September 21, 2022.



Independensi Komite Audit

Anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi di bawah ini:

1. Bukan merupakan bagian dari Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit atau non audit kepada Perusahaan dalam satu tahun terakhir sebelum ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit.
2. Bukan merupakan pemilik saham Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan apapun dengan perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha dengan Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.

Audit Committee Independence

Members of the Audit Committee have met the independence criteria below:

1. Not part of the Public Accounting Firm that provides audit or non-audit services to the Company in the last one year before being appointed as a Member of the Audit Committee.
2. Not a shareholder of the Company, either directly or indirectly.
3. Does not have any relationship with the company, the Board of Commissioners, the Board of Directors and the controlling shareholder.
4. Has no business relationship with the Company, either directly or indirectly.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Sesuai dengan peraturan yang berlaku, Komite Audit wajib mengadakan rapat sebanyak satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Pada tahun 2022, Komite Audit mengadakan rapat sebanyak 5 (lima) kali, termasuk rapat dengan akuntan publik yang ditunjuk. Selain itu, Komite Audit juga melakukan rapat dengan Dewan Komisaris.

Meeting Frequency and Attendance

In accordance with the prevailing regulations, the Audit Committee is required to hold meetings once every 3 (three) months. In 2022, the Audit Committee held 5 meetings, including meetings with the appointed independent auditor. In addition, the Audit Committee also held meetings with the Board of Commissioners.

Nama Name	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Gatot Subroto*	5	3	60%
Valeska Krisna*	5	3	60%
Josephine Muljati Wibawa*	5	3	60%
Syamsuddin Lologau**	5	2	40%
Fanty Santosa**	5	2	40%
Wati**	5	2	40%

* Anggota Komite Audit masa jabatannya berakhir pada September 2022.

* Member of Audit Committee who ended their service on September 2022.

** Anggota Komite Audit yang memulai masa jabatannya pada September 2022.

** Member of Audit Committee who started their service on September 2022.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2022, tidak ada pendidikan/pelatihan yang diikuti Komite Audit.

Education / Training

Throughout 2022, there was no education/training attended by the Audit Committee.

Piagam Komite Audit

Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan, Komite Audit berpedoman pada Piagam Komite Audit, yang disusun berdasarkan POJK NO. 55. Piagam Komite Audit mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Tugas dan Kewajiban Komite Audit,
- b. Wewenang Komite Audit,
- c. Rapat Komite Audit dan lain-lain

Audit Committee Charter

In carrying out its duties and obligations, the Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter, which is prepared in accordance with POJK NO. 55. The Audit Committee Charter covers the following matters:

- a. Duties and Obligations of the Audit Committee
- b. Authority of the Audit Committee,
- c. Audit Committee meetings and others.

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban yang telah dilaksanakan Komite Audit pada tahun 2022:

Below are the duties and obligations that have been carried out by the Audit Committee in 2022:

1. Mengawasi informasi keuangan yang dikeluarkan perusahaan, seperti laporan keuangan, proyeksi dan laporan lain yang berkaitan dengan informasi keuangan perusahaan;
2. Mengawasi tingkat kepatuhan perusahaan terhadap peraturan yang mengatur aktivitas usaha perusahaan
3. Memberikan saran mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik, yang mencakup independensi, ruang lingkup penugasan dan biaya untuk kemudian disampaikan oleh Dewan Komisaris pada saat RUPS;
4. Mengawasi audit yang dilakukan oleh Audit Internal dan tindak lanjut Direksi atas temuan Audit Internal;
5. Mengawasi implementasi manajemen risiko yang dilakukan Direksi;
6. Mengawasi dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai potensi benturan kepentingan di dalam perusahaan, dan;
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perusahaan.

1. Supervise financial information issued by the company, such as financial statements, projections and other reports related to the company's financial information;
2. Oversee the company's level of compliance with regulations governing the company's business activities;
3. Provide advice on the appointment of the Public Accountant Firm, which includes independence, scope of assignment and fees to be submitted by the Board of Commissioners at the GMS;
4. Supervise audits conducted by Internal Audit and the Board of Directors' follow-up on Internal Audit findings;
5. Supervise the implementation of risk management by the Board of Directors;
6. Supervise and advise the Board of Commissioners on potential conflicts of interest within the company, and;
7. Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE



RIS SUTARTO

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi.

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

SRIYANTO

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

AGUSTINA

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 6 September 2016. Memulai kariernya di PT Dayabuana Swakarya di bagian Finance, Accounting dan Payroll pada tahun 1991 – 2002, dan selanjutnya bergabung di Perusahaan divisi Payroll sejak tahun 2002 hingga saat ini.

Mengikuti kursus Akuntansi Terapan di Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 1997. Telah mengikuti berbagai pelatihan/seminar di bidang keuangan dan perpajakan.

RIS SUTARTO

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.

His profile can be found in the Board of Commissioners profile.

SRIYANTO

Member of Nomination and Remuneration Committee.

His profile can be found in the Board of Commissioners profile.

AGUSTINA

Member of the Nomination and Remuneration Committee

An Indonesian citizen, appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee on September 6, 2016. Started her career at PT Dayabuana Swakarya in the Finance, Accounting and Payroll division in 1991 – 2002, and then joined the Company's Payroll division from 2002 until now.

Attended an Applied Accounting course at Tarumanegara University, Jakarta in 1997. Has attended various trainings/ seminars in finance and taxation.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi saat ini dibentuk berdasarkan rapat Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2022. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 mengenai Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan beranggotakan 3 orang, yang terdiri dari 1 orang ketua, yang juga bertindak sebagai Komisaris Independen dan 2 orang anggota, yang terdiri dari satu Komisaris Perusahaan dan satu karyawan yang memiliki jabatan manajerial di bawah Direksi yang bertanggung jawab atas sumber daya manusia.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan, periode dan masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih panjang dari masa jabatan Dewan Komisaris. Selain itu, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diangkat kembali untuk periode dan masa jabatan tertentu.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi telah memenuhi kriteria independensi di bawah ini:

1. Bukan merupakan pemilik saham Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
2. Tidak memiliki hubungan apapun dengan perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
3. Tidak memiliki hubungan usaha dengan Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Menurut peraturan yang berlaku, Komite Nominasi dan Remunerasi wajib mengadakan rapat sebanyak satu kali dalam tiga bulan. Pada tahun 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat sebanyak 4 kali. Selain itu, Komite Nominasi dan Remunerasi juga melakukan rapat dengan Dewan Komisaris.

Nama Name	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Lutfi Dahlan*	4	1	25%
Sriyanto	4	4	100%
Agustina	4	4	100%
Ris Sutarto**	4	3	100%

* Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang masa jabatannya berakhir pada Juni 2022.

* Member of Nomination and Remuneration Committee who ended their service on June 2022.

** Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang memulai masa jabatannya pada Juni 2022.

** Member of Nomination and Remuneration Committee who started their service on June 2022.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee was established based on the Company's Board of Commissioners meeting on June 29, 2022. The establishment of the Nomination and Remuneration Committee was in accordance with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

The Company's Nomination and Remuneration Committee consists of 3 members, consisting of 1 chairman, who also acts as an Independent Commissioner and 2 members, consisting of one Commissioner of the Company and one employee who has a managerial position under the Board of Directors responsible for resources.

Period and Term of Office of Nomination and Remuneration Committee Members

As stipulated in the Company's Articles of Association, the period and term of office of the Nomination and Remuneration Committee members shall not be longer than the term of office of the Board of Commissioners. In addition, the Nomination and Remuneration Committee may be reappointed for a certain period and term of office.

Independence of Nomination and Remuneration Committee

Members of the Nomination and Remuneration Committee have met the independence criteria as written below:

1. Not an owner of the Company's shares, either directly or indirectly.
2. Does not have any relationship with the company, the Board of Commissioners, the Board of Directors and the controlling shareholder.
3. Has no business relationship with the Company, either directly or indirectly.

Meeting Frequency and Attendance

According to the prevailing regulations, the Nomination and Remuneration Committee is required to hold meetings once every three months. In 2022, the Nomination and Remuneration Committee have held meetings 4 times. In addition, the Nomination and Remuneration Committee also held meetings with the Board of Commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sepanjang tahun 2022, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/ POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu:

1.

Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2.

Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundangundangan di bidang Pasar Modal;
3.

Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perusahaan;

•

Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;

•

Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;

•

Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan

•

Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4.

Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal merupakan komponen perusahaan yang independen terhadap unit kerja lain. Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur. Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal membantu Direksi memastikan implementasi strategi yang tepat sekaligus memantau penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Dengan persetujuan Dewan Komisaris, Presiden Direktur berwenang untuk melakukan penunjukan, pergantian maupun pemberhentian anggota Unit Audit Internal. Setiap perubahan anggota Unit Audit Internal harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Duties and Responsibilities

Throughout 2022, the Corporate Secretary has carried out its duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Regulation Number 35/ POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, namely:

1.

Follow the development of the capital market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market;
2.

Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market;
3.

Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which includes:

•

Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's Website;

•

Timely submission of reports to the Financial Services Authority;

•

Organization and documentation of the General Meeting of Shareholders;

•

Organization and documentation of Board of Directors and/or Board of Commissioners Meetings; and Implementation of orientation program on the company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4.

As a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or Public Company, the Financial Services Authority and other stakeholders.

His profile can be found in the profile of the Board of CommissionersInternal Audit Unit is a component of the company that is independent of other work units. The Internal Audit Unit reports directly to the President Director. In carrying out its duties, the Internal Audit Unit assists the Board of Directors in ensuring the implementation of appropriate strategies while monitoring the implementation of Good Corporate Governance principles.

With the approval of the Board of Commissioners, the President Director is authorized to appoint, replace or dismiss members of the Internal Audit Unit. Any changes in the members of the Internal Audit Unit must be reported to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.



Reza Leonardo, lahir di Sukabumi tahun 1989. Menjabat sebagai Kepala Satuan Kerja Audit Internal di PT Indonesia Prima Property Tbk pada tanggal 21 September 2022.

Mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Atmajaya, Jakarta.

Memulai karirnya di Kreston International (KAP Hendrawinata Eddy Siddharta & Tanzil) sebagai Associate Auditor pada tahun 2013-2015, Kemudian berlanjut di Croew Horwarth (KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahyo & Rekan sebagai Senior Auditor pada tahun 2016-2017, berlanjut di PT Maxima Integra Investama sebagai Accounting & Tax Supervisor pada tahun 2017-2019.

Reza Leonardo, born in Sukabumi in 1989. Appointed as Head of the Internal Audit Work Unit at PT Indonesia Prima Property Tbk on September 21, 2022.

Obtained Bachelor of Accounting degree from Atmajaya University, Jakarta.

Started his career at Kreston International (KAP Hendrawinata Eddy Siddharta & Tanzil) as Associate Auditor in 2013-2015, then continued at Croew Horwarth (KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahyo & Partners as Senior Auditor in 2016-2017, continued at PT Maxima Integra Investama as Accounting & Tax Supervisor in 2017-2019.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2022, Kepala Unit Audit Internal telah mengikuti berbagai pelatihan yang berkaitan dengan proses audit.

Adapun pelatihan yang diikuti adalah sebagai berikut:

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Akuntansi forensik webinar nasional vs investigasi audit National webinar forensic accounting vs investigate auditing	September 2022	Ruang Seminar
2.	Standar webinar nasional tentang audit (ISA) 500 audit bukti National webinar standard on auditing (ISA) 500 audit evidence	September 2022	Ruang Seminar
3.	Deteksi & investigasi penipuan untuk audit internal Fraud detection & investigation for internal audit	November 2022	Institute of Internal Auditors Indonesia

Education / Training

Throughout 2022, the Head of the Internal Audit Unit has participated in various training related to the audit process.

The trainings attended were as follows:

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Secara struktural, Unit Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat melakukan kontak langsung dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
3. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen Perusahaan.
4. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris Perusahaan.
5. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
6. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
7. Menelaah sistem prosedur operasi Perusahaan.
8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Piagam Audit Internal

Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan, Audit Internal berpedoman pada Piagam Audit Internal yang disusun berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.084/SK-DIR/IPP/CS/IX/2022 tanggal 21 September 2022. Piagam Internal Audit berisikan tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan Audit Internal.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal

Dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang dimiliki, Unit Audit Internal selalu memastikan aktivitas operasional Perusahaan berjalan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip Manajemen Perusahaan.

Sistem Pengendalian Internal

Untuk memperkuat pengendalian internal dalam aspek operasional dan keuangan, maka perusahaan membentuk Sistem Pengendalian Internal untuk menjamin kelancaran pertumbuhan Perusahaan.

Untuk mewujudkan praktik tata kelola perusahaan yang baik, Unit Audit Internal memiliki kewajiban untuk memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan yang berlaku. Dalam mempersiapkan rencana audit, Unit Audit Internal melakukan kajian menyeluruh perihal regulasi yang mewajibkan audit terhadap suatu kegiatan. Di samping itu, kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan yang berlaku merupakan salah satu hal yang menjadi perhatian penting bagi Unit Audit Internal dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Pengendalian internal memiliki sistem yang memungkinkan proses peninjauan dilaksanakan secara efektif dan efisien.

Internal Audit Unit Structure and Position

Structurally, the Internal Audit Unit is under the President Director and can make direct contact with the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Duties and responsibilities

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
2. To examine and assess the efficiency and effectiveness of finance, operational accounting, human resources, marketing, information technology and other activities.
3. Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of Company management.
4. Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners of the Company.
5. Monitor, analyze and report on the implementation of suggested follow-up improvements.
6. Develop a program to evaluate the quality of its internal audit activities.
7. Review the Company's operating procedure system.
8. Conduct special examinations if necessary.

Internal Audit Charter

In carrying out its duties and obligations, Internal Audit is guided by the Internal Audit Charter which was prepared based on the Decree of the Board of Directors No.084/SK-DIR/IPP/CS/IX/2022 dated on September 21, 2022. The Internal Audit Charter contains the objectives, position, authority, responsibilities and scope of work of Internal Audit.

Implementation of the Duties of the Internal Audit Unit

In carrying out its duties and obligations, the Internal Audit Unit always ensures that the company's operational activities runs well and in accordance with the principles of Corporate Management.

Internal Control System

The Internal Control System functions to strengthen internal control in all operational and financial aspects of the Company to ensure the company's growth can run well and sustainably.

To realize good corporate governance practices, the Internal Audit Unit is obliged to ensure the company's compliance with applicable regulations. In preparing the audit plan, the Internal Audit Unit conducts a thorough review of regulations that require an audit of an activity. In addition, the company's compliance with applicable regulations is an important concern for the Internal Audit Unit in carrying out its assigned duties and obligations.

Internal Control System Effectiveness

The Internal Audit Unit implements a system that allows the review process to be carried out efficiently.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perusahaan akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para Pemegang Saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan penelaahan struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari penelaahan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

Sistem Manajemen Risiko Keuangan Perusahaan dibuat untuk memastikan ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk aktivitas operasional Perusahaan, pengembangan usaha, pengelolaan risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Implementasi Sistem Manajemen Risiko Perusahaan merupakan wewenang Direksi.

1. Risiko Mata Uang Asing
Perusahaan terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena Perusahaan memiliki transaksi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Eksposur risiko mata uang asing ini diperkirakan tidak signifikan.
2. Risiko Tingkat Bunga
Deposito berjangka dan utang bank jangka panjang Perusahaan terekspos pada risiko perubahan nilai wajar karena perubahan dari suku bunga. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode tahun 2022 terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan rugi tahun berjalan akan naik/turun sebesar Rp350.000.000 untuk tahun 2022. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Perusahaan terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

3. Risiko Kredit
Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

Capital Risk Management

The Company manages capital risk to ensure that the Company will be able to survive, in addition to maximizing Shareholders' returns through the optimization of debt and equity balances. The Company's capital structure is made up of cash and cash equivalents and equity consisting of issued and additional paid-in capital, differences in equity transactions with non-controlling parties, other comprehensive income, retained earnings and non-controlling interests.

The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors takes into account the cost of capital and the associated risks.

Financial Risk Management

The Company's financial risk management objectives and policies are to ensure that adequate financial resources are available for business operations and development, and to manage foreign currency, interest rate, credit and liquidity risks. The Company operates within the guidelines set by the Board of Directors.

The Company's Financial Risk Management System is established to ensure the availability of adequate financial resources for the Company's operational activities, business development, management of foreign currency, interest rate, credit and liquidity risks. Implementation of the Company's Risk Management System is under the jurisdiction of the Board of Directors.

1. Foreign Currency Risk
The Company is exposed to the effects of fluctuations in foreign currency exchange rates primarily because the Company has transactions denominated in US Dollars. This foreign currency risk exposure is considered to be insignificant.
2. Interest Rate Risk
The Company's time deposits and long-term bank loans are exposed to the risk of changes in fair value due to changes in interest rates. For the floating rate liabilities, an analysis was prepared assuming that the outstanding liabilities at the end of the 2022 period are payable throughout the year. A 50 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key employees and is management's assessment of the likely changes in interest rates.

If interest rates were 50 basis points higher/lower and all other variables remained constant the loss for the year would increase/decrease by Rp350,000,000 for 2022. This is mainly due to the Company's exposure to interest rates on its loans with variable interest rates.

3. Credit Risk
The carrying amount of financial assets in the consolidated financial statements, net of allowance for losses, reflects the Company's exposure to credit risk.

Eksposur maksimum Perusahaan dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Perusahaan jika jaminan tersebut ditarik.

Untuk piutang usaha, Perusahaan telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Perusahaan menentukan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomik masa depan.

Perusahaan telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Perusahaan hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Meskipun eksposur kredit Perusahaan terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi risiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

4. Risiko Likuiditas
- Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas serta pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual.

Perusahaan memelihara kecukupan dana melalui dukungan finansial dari Pemegang Saham utama Perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

The Company's maximum exposure in this case is the maximum amount that the Company would have to pay if the guarantee is withdrawn.

For trade receivables, the Company has applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the allowance for ECL losses over the life of the receivables. The Company determines expected credit losses on trade receivables using a provision matrix, which is estimated based on historical credit loss experience by debtor's maturity status, adjusted to reflect current conditions and estimated future economic conditions.

The Company has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Company only extends credit to creditworthy counterparties. Cash is placed with creditworthy institutions that have immaterial credit losses.

Although the Company's credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, there is no significant concentration of credit risk in any particular customer or group of customers.

4. Liquidity Risk
- The primary responsibility for liquidity risk management lies with the Board of Directors, which has established a liquidity risk management framework that is appropriate for liquidity management requirements as well as short, medium and long-term funding. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate deposits, bank facilities and loan facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

The Company maintains sufficient funds through financial support from the Company's major Shareholders to finance its ongoing working capital requirements.

KODE ETIK PERUSAHAAN

CODE OF CONDUCTS

Penerapan Kode Etik merupakan salah satu langkah yang diambil Perusahaan untuk mengembangkan nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas untuk membangun sikap disiplin, bertanggung jawab, cepat tanggap, berinisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka dan peduli atas kebaikan dan tidak menyalahgunakan jabatan. Penerapan Kode Etik ini bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada perusahaan. Di bawah ini merupakan halhal yang mencakup Kode Etik Perusahaan:

- Meningkatkan akuntabilitas, transparansi, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku;
- Menjalankan tugas dan kewajiban secara profesional dan dengan integritas tinggi;
- Tidak memberi maupun menerima hadiah atau suap kepada dan dari pihak lain;
- Tidak melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dalam pekerjaan;
- Menjaga rahasia Perusahaan, baik selama bekerja maupun setelah tidak lagi bekerja di Perusahaan.

Kode Etik Perusahaan telah disosialisasikan kepada semua lini Perusahaan, baik Dewan Komisaris dan Direksi, maupun seluruh karyawan Perusahaan melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan kontrak kerja yang dilakukan pekerja dengan manajemen perusahaan.

Bukti nyata penerapan Kode Etik Perusahaan adalah dalam bentuk sebuah mekanisme pelaporan yang dapat digunakan karyawan untuk melaporkan dugaan pelanggaran Kode Etik Perusahaan kepada atasan. Pelanggaran tersebut akan ditindaklanjuti jika disertai informasi dan bukti-bukti yang memadai. Sanksi akan dijatuhkan kepada setiap pelanggar berdasarkan peraturan yang berlaku. Proses pelaporan pelanggaran kode etik akan didokumentasikan secara terpadu berdasarkan mekanisme pengaduan yang tertera dalam Sistem Pelaporan Pelanggaran. Kode Etik Perusahaan berlaku untuk seluruh staf, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan.

The implementation of the Code of Ethics is one of the steps taken by the company to develop the values of trust, professionalism, and integrity to build an attitude of discipline, responsibility, responsiveness, initiative, expertise in their fields, ability to cooperate, sensitivity and care for the good and not abuse the position. The implementation of this Code of Ethics aims to increase shareholders' trust in the company. Below are the matters that comprise the Company's Code of Ethics:

- Improve accountability, transparency, and compliance with applicable regulations;
- Carry out duties and obligations professionally and with integrity;
- Neither giving nor receiving gifts or bribes to and from other parties;
- Do not engage in activities that may lead to conflicts of interest at work;
- Maintain company secrets, both during working and after no longer working for the company.

The Company's Code of Ethics has been socialized to all lines of the Company, both the Board of Commissioners and Directors, as well as all employees of the Company through:

1. Administrator email sent to all employees.
2. At the time of signing the labor contract between the worker and the company management.

Tangible evidence of the implementation of the Company's Code of Ethics is in the form of a reporting mechanism that can be used by employees to report alleged violations of the Company's Code of Ethics to superiors. Such violations will be followed up if accompanied by adequate information and evidence. Sanctions will be imposed on any violators based on applicable regulations. The process of reporting violations of the code of ethics will be documented in an integrated manner based on the complaint mechanism stated in the Whistleblowing System. The Company's Code of Ethics applies to all staff, members of the Board



SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Mekanisme dan sarana pelaporan pelanggaran

Pelapor melaporkan laporan pelanggaran kepada Kepala Unit Audit Internal. Kemudian Unit Audit Internal akan melakukan investigasi untuk menindaklanjuti laporan.

Di bawah ini merupakan mekanisme pelaporan pelanggaran:

1. Pelapor dapat melaporkan pelanggaran dengan surat yang ditandai dengan tulisan "Whistleblower" agar mudah untuk diidentifikasi. Surat dikirimkan kepada Kepala Unit Audit Internal dengan alamat: Capital Place Lantai 5, Jl. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta 12710, Indonesia.
2. Penerima laporan akan menghubungi pelapor dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak surat diterima.
3. Penerima laporan akan melaporkan kepada Presiden Direktur dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak surat diterima.
4. Presiden Direktur akan menunjuk seseorang Authorized Person yang independen dari fungsi pelaporan keuangan untuk menindaklanjuti laporan tersebut berdasarkan prosedur yang telah ditentukan.
5. Authorized Person akan melaporkan semua laporan yang diterima kepada Presiden Direktur disertai dengan penilaian awal untuk memudahkan Presiden Direktur untuk mengambil tindakan lanjutan. Berdasarkan hasil investigasi tersebut, Authorized Person akan memberikan rekomendasi tindakan disiplin yang sesuai kepada Presiden Direktur. Setelah itu, Presiden Direktur akan meminta persetujuan Dewan Komisaris untuk melaksanakan tindakan disiplin tersebut.

Perusahaan menyediakan fasilitas pelaporan pelanggaran yang independen, bebas dan rahasia agar proses pelaporan aman.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2022

Selama 2022 tidak ada Laporan pengaduan pelanggaran yang masuk ke Perusahaan.

Mechanism and means of reporting violations

The reporter reports the violation report to the Head of the Internal Audit Unit. Then the Internal Audit Unit will conduct an investigation to follow up on the report.

Below is the mechanism for reporting violations:

1. Whistleblowers can report violations by letter marked with the words "Whistleblower" for easy identification. The letter is sent to the Head of Internal Audit Unit at the address: Capital Place 5th Floor, Jl. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta 12710, Indonesia.
2. The recipient of the report will contact the reporter within 7 (seven) working days since the letter is received.
3. The recipient of the report will report to the President Director within 7 (seven) working days since the letter is received.
4. The President Director will appoint an Authorized Person independent of the financial reporting function to follow up on the report based on predetermined procedures.
5. The Authorized Person will report all reports received to the President Director along with an initial assessment to facilitate the President Director to take further action. Based on the results of the investigation, the Authorized Person will recommend appropriate disciplinary action to the President Director. Thereafter, the President Director will seek approval from the Board of Commissioners to implement the disciplinary action. Thereafter, the President Director will seek the approval of the Board of Commissioners to implement the disciplinary action.

The Company provides an independent, free and confidential whistleblowing facility to ensure a secure reporting process.

Results of Violation Complaint Report 2022

During 2022 there were no reports of violations submitted to the Company.



SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2022, Perusahaan tidak menerima sanksi administratif dari Otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya.

In 2022, the Company did not receive any administrative sanctions from the Capital Market Authority and other authorities.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

Perusahaan menerapkan program kepemilikan saham karyawan pada awal 2016, dengan total 141.500 saham didistribusikan kepada 283 karyawan yang memenuhi kriteria.

The Company implemented an employee share ownership program in early 2016, with a total of 141,500 shares distributed to 283 employees who met the criteria.

LITIGASI LITIGATION

Pada tahun 2022, tidak ada perkara hukum apapun yang berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perusahaan.

In 2022, there was no legal case which have a material impact on the continuity of the Company's business.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA

GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

HUBUNGAN PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM.
THE RELATIONSHIPS BETWEEN THE COMPANY WITH SHAREHOLDERS IN ENSURING THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS.

MENINGKATKAN NILAI PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS).
INCREASED THE VALUE OF SHAREHOLDERS GENERAL MEETING (SGM) IMPLEMENTATION.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.	COMPLY
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the AGMS.	ELABORATE*
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the SGM were available in the website of the The Company for at least one (1) year.	COMPLY

MENINGKATKAN KUALITAS KOMUNIKASI PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM ATAU INVESTOR.
IMPROVED THE QUALITY OF COMPANY COMMUNICATIONS WITH SHAREHOLDERS OR INVESTORS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.	COMPLY
Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.	COMPLY

FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS
THE FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOC

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS.
STRENGTHENED THE MEMBERSHIP AND COMPOSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company.	COMPLY
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.	COMPLY

MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS.
IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.	COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company.	COMPLY
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.	COMPLY
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.	COMPLY

*) Terdapat satu orang anggota Direksi yang berhalangan hadir dalam RUPS Tahunan.
*) There was a member of The Board of Directors that was absent in the AGMS

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI / FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI.
STRENGTHENED MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	COMPLY
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	COMPLY
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan dibidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	COMPLY

MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI.
IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF DIRECTORS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	COMPLY
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	COMPLY
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	COMPLY

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN / PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN.
INCREASED ASPECTS OF CORPORATE GOVERNANCE THROUGH STAKEHOLDER PARTICIPATION.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.	COMPLY

KETERBUKAAN INFORMASI / INFORMATION DISCLOSURE

MENINGKATKAN PELAKSANAAN KETERBUKAAN INFORMASI.
IMPROVED THE IMPLEMENTATION OF INFORMATION DISCLOSURE.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.	COMPLY
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report which disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller	COMPLY

6

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

TANGGUNG JAWAB PERSEROAN

PT Indonesia Prima Property Tbk

Sepanjang tahun 2022, Perusahaan menjalankan berbagai program CSR dengan tujuan agar keberlangsungan bisnis Perusahaan selaras dengan meningkatnya kesejahteraan masyarakat dan terjaganya lingkungan sekitar. Perusahaan berkomitmen memberikan kontribusi yang baik untuk masyarakat dalam beberapa aspek antara lain:

- lingkungan hidup;
- pengembangan sosial dan kemasyarakatan;
- tanggung jawab barang dan jasa; dan
- praktik ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja.

Aspek Lingkungan Hidup

Terkait aspek lingkungan hidup, Perusahaan telah melakukan berbagai kegiatan antara lain: pemeliharaan ruang hijau dan sistem pengaturan udara di dalam gedung. Perusahaan juga secara rutin mengupayakan efisiensi penggunaan energi listrik, konsumsi air, tissue, efisiensi penggunaan mesin chiller dan pengurangan pemakaian kertas yang mana selaras dengan prinsip keberlanjutan.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Dalam aspek pengembangan sosial kemasyarakatan, Perusahaan menjalankan program yang bersifat memberikan manfaat bagi masyarakat di lingkungan operasional Perusahaan.

Pada Desember 2022, Perusahaan melakukan kunjungan ke Panti Asuhan Putra Maranatha dan memberikan bantuan kepada anak-anak di panti asuhan tersebut.

Perusahaan juga berpartisipasi dalam memberikan bantuan sosial kepada korban gempa Cianjur yang terjadi pada Desember 2022.

Pada tanggal 8 sampai tanggal 9 Maret 2022, Perusahaan bekerja sama dengan Polsek Tebet mengadakan kegiatan sosial berupa penyelenggaraan Vaksinasi Booster COVID-19 ke-3.

Pada tanggal 10 Juli 2022, dalam rangka Hari Raya Idul Adha, Perusahaan berpartisipasi memberikan kurban berupa seekor sapi kepada masyarakat di sekitar Gadog, Kabupaten Bogor melalui Masjid Harakatul Jannah di Jl. Raya Puncak, Bogor.

Dalam rangka memperingati Dirgahayu Republik Indonesia ke-77, untuk membangkitkan dan menggugah rasa cinta tanah air dan meningkatkan rasa nasionalisme, PT Griyamas Muktisejahtera berpartisipasi dalam Gerakan 10 Juta Bendera Merah Putih dengan membagikan Bendera Merah Putih kepada Masyarakat sekitar khususnya warga Kampung Mustika, RT 10 RW 01, Kelurahan Ngagel, yang berada tepat di belakang area Hotel.

Throughout 2022, the Company had carried out various CSR programs with in order to synchronize the business continuity in line with the community welfare while maintaining the environmental stewardship. The Company had been committed in making a good contribution to society in several aspects, including:

- environment;
- social and community development;
- responsibility for goods and services; and
- employment practices, occupational health and safety.

Environmental Aspect

Regarding environmental aspect, the Company had carried out various activities including: maintenance of green spaces and air handling units in buildings. The Company also routinely implemented efficiency in the use of electrical energy, water consumption, tissue, efficiency in using chiller machines and reducing paper use which was in line with the principles of sustainability.

Aspects of Social and Community Development

In the aspect of community social development, the Company had been running programs that provide benefits to the community in the Company's operational area.

In December 2022, the Company paid a visit to the Putra Maranatha Orphanage and provided donation to the children at the orphanage.

The company also participated in providing social donation to victims of the Cianjur earthquake that occurred in December 2022.

From March 8 to 9 2022, the Company, in collaboration with the Tebet Police, conducted a social activity in distributing the 3rd COVID-19 Booster Vaccination.

On July 10 2022, in the Eid al-Adha, the Company participated in giving a sacrificial qurban of a cow to the community around Gadog, Bogor Regency through the Harakatul Jannah Mosque on Jl. Raya Puncak, Bogor.

In order to commemorate the 77th Anniversary of the Republic of Indonesia, to awaken and inspire a sense of love for the motherland and increasing a sense of nationalism, PT Griyamas Muktisejahtera participated in the 10 Million Red and White Flag Movement by distributing the Red and White Flags to the surrounding community, especially the residents of Mustika Village, RT 10 RW 01, Ngagel Village, which is located right behind the Hotel area.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan mengedepankan aspek keselamatan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Perusahaan melaksanakan aktivitas bisnisnya berdasarkan prosedur operasi standar dalam penanggulangan bencana, khususnya kebakaran. Unit-unit di segmen perhotelan Perusahaan menerapkan standar pelayanan yang mencakup standar operasional untuk keamanan, kebersihan serta standarisasi makanan hotel. Perusahaan mengedepankan kepuasan pelanggan tetapi juga senantiasa memastikan keselamatan para tamu hotel.

Terkait keterbukaan informasi, Perusahaan telah mempunyai website yang memuat informasi terkini serta menyediakan email dan kotak saran guna memudahkan proses pengaduan dan keluhan dari konsumen.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Perusahaan senantiasa memperhatikan kesetaraan kesempatan kerja yang mengacu pada kesetaraan gender dan penilaian berdasarkan kompetensi masing-masing personil. Perusahaan tidak melakukan diskriminasi sehingga proses rekrutmen dilakukan secara murni, adil dan berdasarkan kemampuan masing-masing individu.

Perusahaan mengawasi implementasi prosedur keselamatan kerja di lapangan seraya menyiapkan peralatan dan perlengkapan teknis yang sesuai dengan standar prosedur keselamatan kerja. Hal ini merupakan bentuk komitmen Perusahaan di aspek keselamatan kerja. Terbukti dengan berhasilnya Perusahaan mencatatkan tingkat kecelakaan kerja yang rendah.

Perusahaan juga secara rutin mendorong partisipasi karyawan dalam berbagai program pelatihan yang diselenggarakan baik oleh pihak internal ataupun pihak luar untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia menjadi lebih baik dan kompetitif.

Perusahaan meyakini bahwa sistem manajemen sumber daya manusia yang baik akan mampu mengawal capaian kinerja Perusahaan yang lebih baik di masa yang akan datang. Di samping itu, mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan diakomodir secara detil pada bagian sistem pelaporan pelanggaran.

Terkait aspek kesehatan, Perusahaan senantiasa mendorong para karyawannya untuk menerapkan gaya hidup sehat dengan tidur cukup, makan teratur dan berolahraga. Perusahaan juga secara berkala menyelenggarakan aktivitas olah raga di berbagai kesempatan yang bertujuan untuk menjaga kesehatan karyawan.

Aspects of Responsibility for Goods and Services

The Company had always prioritized safety aspects in carrying out its operational activities. The Company carried out its business activities based on standard operating procedures in disaster management, especially fires. Units in the Company's hospitality segment applied service standards that include operational standards for security, cleanliness and standardization of hotel food. The company prioritized customer satisfaction but also always ensured the safety of hotel guests.

Regarding information disclosure, the Company had a website that contains the latest information and provides email and suggestion boxes to facilitate the process of complaints and complaints from consumers.

Aspects of Labor Practices, Occupational Health and Safety

The Company had always paid attention to equality of employment opportunities which referred to gender equality and assessment based on the competency of each personnel. The company does not discriminate so that the recruitment process had been carried out purely, fairly and based on the abilities of each individual.

The Company oversaw the implementation of work safety procedures in the field while preparing technical tools and equipment that in compliance with work safety procedure standards. This was a form of the Company's commitment in the aspect of work safety. It had been proven by the low figures on work accidents.

The Company also routinely encouraged employee participation in various training programs held by both internal and external parties to improve the quality of human resources to be better and more competitive.

The Company believed that a good human resource management system will be able to oversee the Company's better performance in the future. In addition, the mechanisms for complaints about employment issues were accommodated in detail in the whistleblowing system section.

Regarding the health aspect, the Company had always encourages its employees to adopt a healthy lifestyle by getting enough sleep, eating regularly and exercising. The company also regularly organized sports activities on various occasions with the aim of maintaining the health of employees.



SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS STATEMENT REGARDING RESPONSIBILITY
FOR THE 2022 ANNUAL REPORT OF PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Indonesia Prima Property Tbk 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, 14 April 2023

We, the undersigned, hereby state that all information in the 2022 Annual Report of PT Indonesia Prima Property Tbk has been reported completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Company's Annual Report.

This statement is hereby made truthfully.
Jakarta, April 14, 2023

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



FERRY SISWOJO DJONGIANTO
Presiden Komisaris
President Commissioner



LUTFI DAHLAN
Wakil Presiden Komisaris Independen
Independent Vice President Commissioner



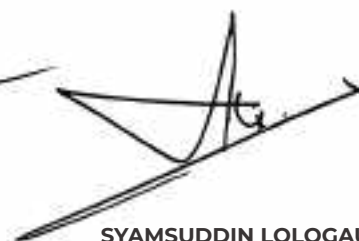
SRIYANTO
Komisaris
Commissioner



RIS SUTARTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner



GATOT SUBROTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner



SYAMSUDDIN LOLOGAU
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



HUSNI ALI
Presiden Direktur
President Director



SYAHRUL EFFENDI
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



MARISA KOLONAS
Direktur
Director



NJUDARSONO YUSETIJO
Direktur
Director



AGUS GOZALI
Direktur
Director



HARTONO
Direktur
Director



CHANDRAJA HARITA
Direktur
Director

***PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES***

***LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

***UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021***

***DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 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 Consolidated Financial Statements

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK ("GRUP")
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES ("GROUP")**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | |
|---|---|
| 1. Nama / Name | : HUSNI ALI |
| Alamat kantor / Office address | : Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 RT 03 RW 02
Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas lain /
Domicile as stated in ID card | : Jl. Kemang Dalam VIII/G.4
Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan |
| Nomor telepon / Phone number | : (021) 50913988 |
| Jabatan / Position | : Presiden Direktur / President Director |
| 2. Nama / Name | : HARTONO |
| Alamat kantor / Office address | : Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 RT 03 RW 02
Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas lain /
Domicile as stated in ID card | : Taman Semanan Indah Blok F6/22
Kel. Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat |
| Nomor telepon / Phone number | : (021) 50913988 |
| Jabatan / Position | : Direktur yang membawahi bidang akuntansi atau
keuangan / Director in charge of accounting or finance |

menyatakan bahwa:

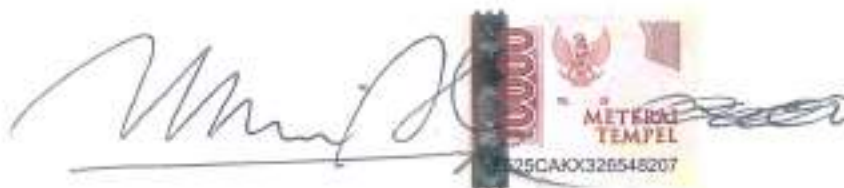
state that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements are complete and correct; and |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts. |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup. | 4. We are responsible for the Group's internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 29 Maret 2023 / March 29, 2023



HUSNI ALI
Presiden Direktur / President Director

HARTONO
Direktur / Director

Laporan Auditor Independen

No. 00110/2.1265/AU.1/03/1089-1/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Indonesia Prima Property Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.



Imelda & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte Asia Pacific Limited is a company limited by guarantee and a member firm of DTTL. Members of Deloitte Asia Pacific Limited and their related entities, each of which are separate and independent legal entities, provide services from more than 100 cities across the region, including Auckland, Bangkok, Beijing, Hanoi, Hong Kong, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Osaka, Seoul, Shanghai, Singapore, Sydney, Taipei and Tokyo.

Independent Auditor's Report

No. 00110/2.1265/AU.1/03/1089-1/1/III/2023

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Indonesia Prima Property Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Indonesia Prima Property Tbk (the "Company") and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the 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.

Imelda & Rekan

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Penilaian atas properti investasi Grup dan ventura bersama dan properti hotel

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 110.693.000.000, properti hotel sebesar Rp 14.188.126.331, dan investasi pada ventura bersama sebesar Rp 1.390.689.181.660, yang masing-masing mewakili 2,8%, 0,4%, dan 34,9% dari jumlah aset Grup.

Ventura bersama memiliki properti investasi dengan nilai wajar sebesar Rp 1.585.373.798,130, yang mewakili 47,9% dari jumlah aset ventura bersama. Perubahan dalam nilai wajar properti investasi akan mempengaruhi nilai tercatat bersih dari investasi pada ventura bersama.

Rincian properti investasi, properti hotel, dan investasi pada ventura bersama diungkapkan masing-masing dalam Catatan 12, 13, dan 11 atas laporan keuangan konsolidasian.

Properti investasi yang dimiliki oleh Grup dan ventura bersama dicatat sebesar nilai wajarnya. Grup menerapkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan untuk menentukan nilai terpulihkan dari properti hotel untuk penilaian penurunan nilai.

Manajemen telah menunjuk seorang penilai independen eksternal untuk melakukan penilaian atas properti investasi dan properti hotel.

Penilaian properti investasi dan properti hotel menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metode penilaian yang sesuai untuk digunakan dan asumsi-asumsi utama. Asumsi-asumsi utama dalam penentuan nilai wajar properti investasi adalah tarif sewa dan tingkat diskonto. Asumsi-asumsi utama dalam penentuan nilai wajar properti hotel adalah harga pasar dari properti sejenis di sekitar lokasi, dengan penyesuaian-penyesuaian tertentu dikarenakan perbedaan karakteristik dari properti tersebut.

Grup telah mengungkapkan pertimbangan kritis dan sumber utama ketidakpastian estimasi dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana hal ini ditangani dalam audit

Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen yang ditunjuk oleh manajemen dalam menentukan nilai wajar atas properti investasi Grup, dan nilai terpulihkan dari properti hotel Grup.

Kami memperoleh laporan penilaian dan melakukan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk mendapatkan pemahaman atas metode dan asumsi utama yang digunakan. Kami juga telah menguji keakuratan dan relevansi data yang digunakan oleh penilai independen manajemen.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation on investment properties of the Group and joint venture and a hotel property

As of December 31, 2022, the Group has investment properties of Rp 110,693,000,000, a hotel property of Rp 14,188,126,331, and investment in a joint venture of Rp 1,390,689,181,660, which represents 2.8%, 0.4% and 34.9% respectively, of the Group's total assets.

The joint venture has an investment property with a fair value of Rp 1,585,373,798,130, that represents 47.9% of the joint venture's total assets. Changes in the fair value of the investment property will impact the net carrying amount of the investment in the joint venture.

Details of the investment properties, the hotel property, and the investment in the joint venture are disclosed in Notes 12, 13 and 11, respectively, to the consolidated financial statements.

Investment properties held by the Group and the joint venture are stated at fair values. The Group applies fair value less costs of disposal to determine the recoverable amount of hotel property for impairment assessment.

Management has engaged an external independent appraiser to perform the valuation of the investment properties and the hotel property.

The valuation of the investment properties and hotel property involves significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and the use of key assumptions. The key assumptions used to determine the fair value of investment properties are rental rate and discount rate. The key assumptions used to determine the fair value of hotel property are market prices of similar properties located in the vicinity, with certain adjustments due to different characteristics of the property.

The Group has disclosed the critical judgements and key sources of estimation uncertainty in Note 4 to the consolidated financial statements.

How the matter was addressed in the audit

We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the independent appraiser engaged by management in determining the Group's fair values of the investment properties, and the recoverable amount of the hotel property.

We obtained the valuation report and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used. We have also tested the accuracy and relevance of the data used by the management's independent appraiser.

Imelda & Rekan

Kami menunjuk spesialis penilai internal kami untuk membantu dalam penentuan kesesuaian metode penilaian dan menguji asumsi utama yang digunakan oleh penilai independen manajemen.

Kami mengevaluasi kecukupan dan kesesuaian atas pengungkapan-pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung 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 mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

We engaged our internal valuation specialist to assist in the assessment of the appropriateness of the valuation methods and challenged the key assumptions used by the management's independent appraiser.

We evaluated the adequacy and appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the 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 in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Imelda & Rekan

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.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan 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.

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.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our 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.

Imelda & Rekan

- 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.
- 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 menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

IMELDA & REKAN



William Tanuwijaya

Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 1089

29 Maret 2023 / March 29, 2023



PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 *) Rp	1 Januari/ January 1, 2021 *) Rp	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	36.082.791.125	31.651.962.777	10.935.590.800	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	6	3.204.998.000	2.857.960.000	3.919.488.000	Other current financial assets
Piutang usaha dari					Trade accounts receivable
pihak ketiga - bersih	7	5.185.854.052	3.716.002.209	5.170.599.627	from third parties - net
Piutang lain-lain - bersih	8				Other accounts receivable - net
Pihak berelasi	34	259.718.810.000	226.306.498.600	206.091.786.332	Related party
Pihak ketiga		3.446.189.806	780.513.035	2.346.010.029	Third parties
Persediaan					Inventories
Hotel	9a	685.154.311	708.507.921	656.939.353	Hotel
Aset real estat	9b	8.150.836.650	8.752.228.650	10.210.962.721	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	10a	2.801.942.859	1.848.076.408	644.625.750	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	10b	2.106.270.072	2.609.201.256	3.304.517.049	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		321.382.846.875	279.230.950.856	243.280.519.661	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Persediaan - aset real estat	9b	1.998.180.398.087	1.988.629.601.310	1.987.345.323.406	Inventories - real estate assets
Investasi pada entitas asosiasi dan					Investment in an associate and
ventura bersama	11	1.494.616.030.862	1.658.426.950.961	1.696.546.684.593	a joint venture
Investasi saham	6	989.897.674	1.066.292.728	1.052.018.973	Investment in stock
Aset pajak tangguhan - bersih	32b	1.823.491.785	2.186.612.292	3.439.089.135	Deferred tax assets - net
Properti investasi	12	110.693.000.000	111.036.000.000	115.996.000.000	Investment properties
Aset hak-guna	13b	-	6.919.418.140	17.298.545.351	Right-of-use assets
Aset tetap - bersih	13a	57.217.660.322	57.223.465.079	63.259.304.924	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lain-lain	14	4.779.478.916	4.869.738.261	6.089.422.121	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		3.668.299.957.646	3.830.358.078.771	3.891.026.388.503	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		3.989.682.804.521	4.109.589.029.627	4.134.306.908.164	TOTAL ASSETS

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Lanjutan)

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Continued)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 *) Rp	1 Januari/ January 1, 2021 *) Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	879.235.969	1.700.416.963	4.250.597.369	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	16				Other accounts payable
Pihak berelasi	34	650.351.858.897	498.416.009.368	184.762.536.000	Related parties
Pihak ketiga		11.217.069.922	17.225.873.388	23.411.978.369	Third parties
Utang pajak	17	4.667.564.303	4.428.641.698	8.152.558.331	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	18	21.920.314.977	22.876.986.933	25.388.885.125	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	3.963.514.350	6.430.276.443	9.323.821.966	Unearned revenues and sales advances - realizable within one year
Uang jaminan penyewa yang jatuh tempo dalam satu tahun	19	2.691.080.423	2.821.717.825	3.170.669.826	Current maturity of tenants' deposits
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long term liabilities:
Utang bank	20	14.000.000.000	10.000.000.000	6.999.999.996	Bank loans
Liabilitas sewa	13c	444.900.387	8.029.257.444	13.806.667.096	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		710.135.539.228	571.929.180.062	279.267.714.078	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	16	-	-	138.202.092.939	Other accounts payable to third parties
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	1.309.160.000	404.083.361	781.350.494	Unearned revenues and sales advances - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	20	55.786.534.786	69.686.803.014	72.586.819.808	Bank loan
Liabilitas sewa	13c	-	301.168.705	8.524.642.500	Lease liabilities
Uang jaminan penyewa jangka panjang	19	-	-	310.777.291	Long-term tenants' deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	21	60.397.887.000	76.085.006.000	78.417.983.000	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		117.493.581.786	146.477.061.080	298.823.666.032	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		827.629.121.014	718.406.241.142	578.091.380.110	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B					Capital stock - Rp 1,000 par value per share for Series A shares and Rp 200 per share for Series B shares
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B					Authorized - 495,000,000 Series A shares and 7,025,000,000 Series B shares
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	22	745.000.000.000	745.000.000.000	745.000.000.000	Subscribed and paid-up - 495,000,000 Series A shares and 1,250,000,000 Series B shares
Tambahan modal disetor	23	56.989.645.767	56.989.645.767	56.989.645.767	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	24a	19.905.253.140	19.905.253.140	19.905.253.140	Changes of equity in associate
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	24b	8.851.121.168	8.851.121.168	8.851.121.168	Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests
Cadangan lainnya	24c	(4.384.054.958)	(3.467.062.917)	(2.399.080.204)	Other reserves
Saldo laba		2.315.190.112.570	2.543.871.141.820	2.706.160.563.389	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		3.141.552.077.687	3.371.150.098.978	3.534.507.503.260	Equity attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	25a	20.501.605.820	20.032.689.507	21.708.024.794	Noncontrolling Interests
JUMLAH EKUITAS		3.162.053.683.507	3.391.182.788.485	3.556.215.528.054	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.989.682.804.521	4.109.589.029.627	4.134.306.908.164	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021 *) Rp	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	26	88.296.513.447	85.195.697.693	SALES AND REVENUES
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	27	(50.343.326.730)	(49.394.592.844)	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		37.953.186.717	35.801.104.849	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	28	(133.120.473.187)	(130.012.912.737)	General and administrative expenses
Beban penjualan	29	(1.907.783.185)	(1.942.268.451)	Selling expenses
Beban keuangan	30	(5.999.098.163)	(9.911.658.649)	Finance costs
Beban pajak final	32a	(3.585.387.363)	(3.492.482.806)	Final tax expenses
Bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama	11	(140.801.692.416)	(36.888.255.359)	Equity in profit or loss of associate and joint venture
Penghasilan bunga		421.417.327	109.054.220	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih		4.964.422.755	(60.222.906)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Kerugian perubahan nilai wajar properti investasi - bersih	12	(343.000.000)	(4.981.878.591)	Loss on changes in fair value of investment properties - net
Keuntungan penjualan aset tetap	13	73.354.158	403.500.000	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	31	6.810.339.047	(18.858.808.535)	Other gains and losses - net
RUGI SEBELUM PAJAK		(235.534.714.310)	(169.834.828.965)	LOSS BEFORE TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	32b	(275.558.307)	(786.508.503)	INCOME TAX EXPENSE - NET
RUGI TAHUN BERJALAN		(235.810.272.617)	(170.621.337.468)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK PENGHASILAN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS), NET OF INCOME TAX
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti		7.598.159.680	6.656.580.612	Remeasurement of defined benefits obligation
Laba (rugi) bersih nilai wajar atas investasi pada instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI	6	270.642.946	(1.047.254.245)	Net fair value gain (loss) on investments in equity instruments designated as at FVTOCI
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified to profit or loss:
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		(1.187.634.987)	(20.728.468)	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak penghasilan		6.681.167.639	5.588.597.899	Total other comprehensive income for the year, net of income tax
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(229.129.104.978)	(165.032.739.569)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(236.219.886.666)	(169.746.298.889)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	25b	409.614.049	(875.038.579)	Noncontrolling interests
Rugi Tahun Berjalan		(235.810.272.617)	(170.621.337.468)	Loss For The Year
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(229.598.021.291)	(163.357.404.282)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		468.916.313	(1.675.335.287)	Noncontrolling interests
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		(229.129.104.978)	(165.032.739.569)	Total Comprehensive Loss For The Year
RUGI PER SAHAM DASAR	33	(135,37)	(97,28)	BASIC LOSS PER SHARE

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi/ <i>Changes of equity in associate</i>	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ <i>Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests</i>	Cadangan lainnya/ <i>Other reserves</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity attributable to Owners of the Company</i>	Kepentingan nonpengendali/ <i>Noncontrolling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 1 Januari 2021, dilaporkan sebelumnya	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(2.399.080.204)	2.700.112.295.484	3.528.459.235.355	21.466.177.379	3.549.925.412.734	Balance as January 1, 2021, as previously reported
Efek perubahan kebijakan akuntansi (Catatan 2a)	-	-	-	-	-	6.048.267.905	6.048.267.905	241.847.415	6.290.115.320	Effects of change in accounting policy (Note 2a)
Saldo per 1 Januari 2021 *)	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(2.399.080.204)	2.706.160.563.389	3.534.507.503.260	21.708.024.794	3.556.215.528.054	Balance as January 1, 2021*)
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan *)	-	-	-	-	(1.067.982.713)	(162.289.421.569)	(163.357.404.282)	(1.675.335.287)	(165.032.739.569)	Total comprehensive loss for the year *)
Saldo per 31 Desember 2021 *)	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(3.467.062.917)	2.543.871.141.820	3.371.150.098.978	20.032.689.507	3.391.182.788.485	Balance as of December 31, 2021 *)
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(916.992.041)	(228.681.029.250)	(229.598.021.291)	468.916.313	(229.129.104.978)	Total comprehensive loss for the year
Saldo per 31 Desember 2022	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(4.384.054.958)	2.315.190.112.570	3.141.552.077.687	20.501.605.820	3.162.053.683.507	Balance as of December 31, 2022

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		85.134.338.748	82.719.753.163	Cash received from customers
Pembayaran pajak final		(3.385.454.045)	(3.579.321.911)	Final taxes paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih		81.748.884.703	79.140.431.252	Cash received from customers - net
Pembayaran kas kepada:				Cash paid to:
Pemasok dan lainnya		(78.178.039.162)	(55.342.487.660)	Suppliers and others
Karyawan		(115.214.085.858)	(104.657.161.607)	Employees
Kas digunakan untuk operasi		(111.643.240.317)	(80.859.218.015)	Cash used in operations
Pembayaran bunga		(6.123.255.284)	(9.811.675.439)	Interest payment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(117.766.495.601)	(90.670.893.454)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Kenaikan piutang lain-lain dari pihak berelasi		(9.775.062.826)	(17.818.540.801)	Increase in other accounts receivable from related parties
Penurunan piutang lain-lain dari pihak ketiga		621.597.603	1.565.496.994	Decrease in other accounts receivable from third parties
Penerimaan bunga		421.417.327	109.054.220	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	13	154.000.000	403.500.000	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	13	(5.703.756.525)	(622.519.864)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	12	-	(21.878.591)	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(14.281.804.421)	(16.384.888.042)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank	38	(9.999.999.996)	-	Payment of bank loan
Pembayaran liabilitas sewa	38	(6.085.292.444)	(14.045.541.589)	Payment of lease liabilities
Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi	38	182.149.753.870	386.516.521.668	Proceeds from other payables to related parties
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	38	(29.494.000.000)	(244.722.121.465)	Payment of other payables to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		136.570.461.430	127.748.858.614	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS				NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
		4.522.161.408	20.693.077.118	
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN				CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
	5	31.651.962.777	10.935.590.800	
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		(91.333.060)	23.294.859	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN				CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
	5	36.082.791.125	31.651.962.777	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Indonesia Prima Property Tbk ("Perusahaan") didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 31 tanggal 23 April 1983 dari Sastra Kosasih, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH'83 tanggal 5 September 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, Tambahan No. 241. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 36 tanggal 8 Juni 2022 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan atas anggaran dasar Perusahaan dan tempat kedudukan Perusahaan dari semula Jakarta Selatan menjadi Jakarta Pusat, serta perubahan Pasal 3 yaitu maksud dan tujuan serta kegiatan usaha untuk disesuaikan dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia tahun 2020. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. AHU-0045004.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 30 Juni 2022. Penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0027978 tanggal 30 Juni 2022.

Sedangkan akta yang memuat perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan terakhir, dengan akta notaris No. 35 tanggal 8 Juni 2022 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta, dan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat didalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0027955 tanggal 30 Juni 2022.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 34.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") terutama meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Pemegang saham mayoritas Perusahaan adalah First Pacific Capital Group Limited. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Jumlah karyawan Grup 297 karyawan pada 31 Desember 2022 (2021: 323 karyawan) (tidak diaudit).

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Indonesia Prima Property Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 jo. as amended by Law No. 12 year 1970 based on notarial deed No. 31 dated April 23, 1983 of Sastra Kosasih, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-6044-HT.01.01-TH'83, dated September 5, 1983, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1984, Supplements No. 241. The Company's articles of Association have been amended several times, with the latest by notarial deed No. 36 dated June 8, 2022 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta related to change the domicile of the Company from South Jakarta to Central Jakarta, and to change article 3, purpose and objectives and business activities to comply with the Standard Classification of Indonesia Business of 2020. This notarial deed change was approved by the minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0045004.AH.01.02. Tahun 2022 dated June 30, 2022. The acceptance notification of the change in Articles of Association has been received and recorded in the legal entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0027978 dated June 30, 2022.

Meanwhile, the deed containing the latest changes in the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, with notarial deed No. 35 dated June 8, 2022 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta, and acceptance notification of changes to company data has been received and recorded in the legal entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0027955 dated June 30, 2022.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at Jl. Jenderal Sudirman Kav. 34.

The scope of the Company and its subsidiaries (the "Group") activities consists of office space rental, shopping center, apartment, hotel and residential construction including its related facilities. The Company's majority shareholder is First Pacific Capital Group Limited. The Company started its commercial operations in April 1983. The Group had total number of employees of 297 employees as of December 31, 2022 (2021: 323 employees) (unaudited).

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2022 and 2021 consists of the following:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris	Ferry Siswojo Djongianto	Ferry Siswojo Djongianto	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	Lutfi Dahlan	Lutfi Dahlan	Vice President Commissioner and Independent Commissioner
Komisaris	Sriyanto	Sriyanto	Commissioners
Komisaris Independen	Ris Sutarto Gatot Subroto Syamsuddin Logogau	Ris Sutarto Gatot Subroto	Independent Commissioners
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	Husni Ali	Husni Ali	President Director
Wakil Presiden Direktur	Syahrul Effendi Marisa Kolonas Njudarsono Yusetijo Agus Gozali Hartono Chandraja Harita	Syahrul Effendi Marisa Kolonas Njudarsono Yusetijo Agus Gozali Hartono Chandraja Harita	Vice President Director Directors
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua	Syamsuddin Logogau	Gatot Subroto	Chairman
Anggota	Fanty Santosa Wati	Valeska Krisna Josephine Muljati Wibawa	Members

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK sesuai dengan surat No. S-265/D.04/2022 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka Penambahan Modal Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") kepada pemegang saham sebanyak 1.200.211.000 lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

b. Public Offering of Shares of the Company

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market (currently Otoritas Jasa Keuangan/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, these shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No. S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

On December 15, 2022, the Company obtained the notice of the effectivity from OJK based on letter No. S-265/D.04/2022 for its Rights Issue II through Capital Increase with Pre-emptive Rights ("PMHMETD") to stockholders totaling 1,200,211,000 shares. These shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 AND 2021 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Perusahaan sebanyak 1.745.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's 1,745,000,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

	Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of business	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Jumlah Aset/Total Assets *)	
				31 Desember/December 31,			31 Desember/December 31,	
				2022	2021		2022	2021
							Rp	Rp
1.	PT Graha Mitrasantosa (GMS) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect	Tangerang	Perumahan/ Residential	99,99% 0,01%	99,99% 0,01%	1994	241.409.769.598	241.555.285.528
1.1	PT Paramita Swadaya (PS) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Tangerang	Perumahan/ Residential	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	2.455.155.493	1.194.547.981
2	PT Angkasa Interland (AIL) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment	99,59% 0,41%	99,59% 0,41%	1995	215.220.257.581	229.671.164.366
2.1	PT Graha Hexindo (GH) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment	100%	100%	1995	138.967.742.557	141.166.710.413
2.1.1	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect	Surabaya	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment	11,82% 66,36%	11,82% 66,36%	1996	91.396.439.846	91.729.701.545
2.2	PT Joselian Jaya (JJ) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Bekasi	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	623.760.000	623.760.000
3	PT Langgeng Ayomlestari (LAL) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect	Jakarta	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	99,998% 0,002%	99,998% 0,002%	1993	161.464.149.208	176.329.181.728
3.1	PT Karya Makmur Unggul (KMU) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Jakarta	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	13.475.710.585	13.475.501.780
3.2	PT Almakana Sari (AS) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Bandung	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	100%	100%	1995	130.712.653.269	158.157.350.993
3.2.1	PT Mega Buana Sentosa (MBS) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Jakarta	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	11.565.712.844	11.393.167.745
4	Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct	Singapura/ Singapore	Investasi/ Investment	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	2.320.888.667.058	2.456.255.934.832
4.1	Aurora Properties Pte. Ltd. (AP) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Singapura/ Singapore	Investasi/ Investment	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	2.354.841.348.498	2.462.754.558.952
4.1.1	Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Singapura/ Singapore	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	142.185.266.711	132.494.792.157
4.1.1.1	PT Antap Alam Lestari (AAL) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Bali	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	141.802.705.755	132.199.603.347
5	PT Ubud Alam Lestari (UAL) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect	Jakarta	Lain-lain/ Others	99,99% 0,01%	99,99% 0,01%	Pra - operasi/ Preoperation	1.085.245.242.731	1.084.858.933.268
5.1	PT Daya Indria Permai (DIP) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Jakarta	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	112.216.856.028	112.019.408.561
5.1.1	PT Ubud Resort Duta Development (URDD) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect	Bali	Lain-lain/ Others	98,20%	98,20%	Pra - operasi/ Preoperation	108.640.584.663	109.135.508.448
6	PT Mahadhika Girindra (MG) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect	Jakarta	Lain-lain/ Others	99,98% 0,02%	99,98% 0,02%	Pra - operasi/ Preoperation	5.260.293	5.270.080
7	PT Jakarta Thamrin Persada (JTP) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect	Jakarta	Lain-lain/ Others	99,00% 1,00%	99,00% 1,00%	Pra - operasi/ Preoperation	1.979.916	1.913.439

*) Sebelum eliminasi/Before elimination

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU DAN REVISI DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Perubahan kebijakan akuntansi terkait pengatribusian imbalan pada periode jasa

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") menerbitkan siaran pers dan memberikan penjelasan mengenai pengatribusian imbalan pada periode jasa untuk program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan atau Undang-Undang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaan ("UU Ketenagakerjaan").

Grup telah menerapkan panduan dalam siaran pers dan menerapkan perubahan yang diperlukan atas kebijakan akuntansi secara retrospektif. Dampak atas penerapan tersebut diungkapkan di bawah ini:

Dampak terhadap Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

	31 Desember/ December 31, 2021	
	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Setelah penyajian kembali/ After restatement
	Rp	Rp
<u>ASET</u>		
ASET TIDAK LANCAR		
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	1.657.755.314.566	1.658.426.950.961
Aset pajak tangguhan - bersih	2.393.061.760	2.186.612.292
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>		
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Liabilitas imbalan pasca kerja	81.175.157.088	76.085.006.000
EKUITAS		
Saldo laba	2.538.508.186.590	2.543.871.141.820
Kepentingan Nonpengendali	19.840.306.722	20.032.689.507

	1 Januari/ January 1, 2021	
	Dilaporkan sebelumnya/ As previously stated	Setelah penyajian kembali/ After restatement
	Rp	Rp
<u>ASET</u>		
ASET TIDAK LANCAR		
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	1.695.976.653.528	1.696.546.684.593
Aset pajak tangguhan - bersih	3.690.886.063	3.439.089.135
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>		
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Liabilitas imbalan pasca kerja	84.389.864.183	78.417.983.000
EKUITAS		
Saldo laba	2.700.112.295.484	2.706.160.563.389
Kepentingan Nonpengendali	21.466.177.379	21.708.024.794

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

a. Change in accounting policy related to the attribution of benefit to periods of service

In April 2022, the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") has issued a press release and provided explanation regarding the attribution of benefit to the periods of service for the pension program under the Manpower Act or the Job Creation Law and its implementing regulations ("Manpower Act").

The Group has implemented the guidance in the press release and applied the necessary changes to its accounting policies retrospectively. The impact of such implementation is disclosed below:

Impact on the Consolidated Statements of Financial Position

ASSETS

NON-CURRENT ASSETS

Investment in an associate and a joint venture
Deferred tax assets - net

LIABILITIES AND EQUITY

NON-CURRENT LIABILITIES

Post-employment benefits obligation

EQUITY

Retained earnings

Noncontrolling Interests

ASSETS

NON-CURRENT ASSETS

Investment in an associate and a joint venture
Deferred tax assets - net

LIABILITIES AND EQUITY

NON-CURRENT LIABILITIES

Post-employment benefits obligation

EQUITY

Retained earnings

Noncontrolling Interests

Dampak terhadap Laporan Laba Rugi dan
Penghasilan Komprehensif Lain
Konsolidasian

Impact on the Consolidated Statement of
Profit or loss and Other Comprehensive
Income

	2021		
	Dilaporkan sebelumnya <i>As previously stated</i>	Setelah penyajian kembali/ <i>After restatement</i>	
	Rp	Rp	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(49.370.165.971)	(49.394.592.844)	Cost of goods sold and direct costs
Beban umum dan administrasi	(129.832.359.515)	(130.012.912.737)	General and administrative expenses
Bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama	(36.867.222.089)	(36.888.255.359)	Equity in profit or loss of associate and joint venture
Beban pajak penghasilan - bersih	(903.748.643)	(786.508.503)	Income tax expense - net
RUGI TAHUN BERJALAN	(170.512.564.243)	(170.621.337.468)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK PENGHASILAN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME, NET OF TAX
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	7.282.584.692	6.656.580.612	Remeasurement of defined benefits obligation
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak penghas	6.214.601.979	5.588.597.899	Total other comprehensive income for the year, net of income tax
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(164.297.962.264)	(165.032.739.569)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI PER SAHAM DASAR	(97,21)	(97,28)	BASIC LOSS PER SHARE
Penerapan siaran pers tidak berdampak material terhadap arus kas operasi, investasi, dan pendanaan Grup.			The implementation of the press release did not have any impact on the Group's operating, investing and financing cash flows.

b. Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Periode Berjalan

Dalam periode berjalan, Grup telah menerapkan standar baru dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/ interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022.

Penerapan atas amendemen PSAK tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan pada periode berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

c. Amendemen Standar Telah Diterbitkan tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

b. Amendments/Improvements and Interpretations to Standards Effective in the Current Period

In the current period, the Group has applied new standards and a number of amendments/ improvements/ interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022.

The adoption of the amendments to PSAK does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the disclosures or amounts reported for the current period or prior years.

c. Amendments to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang*
- PSAK 16 (amendemen) *Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan*
- PSAK 25 (amendemen) *Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi*
- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi*
- PSAK 46 (amendemen) *Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal*

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2024

- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan terkait liabilitas jangka panjang dengan kovenan*

Sampai dengan tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan regulator pasar modal yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Effective for periods beginning on or after
January 1, 2023

- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- PSAK 16 (amendment) *Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use*
- PSAK 25 (amendment) *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates*
- Amendments to PSAK 1 (amendment) *Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies*
- PSAK 46 (amendment) *Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction*

Effective for periods beginning on or after
January 1, 2024

- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Non-current Liabilities with Covenants*

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, and the capital market regulatory regulations namely Regulation No. VIII.G.7 regarding "Financial Statements Presentation and Disclosures of Listed or Public Company" issued by the Indonesian Financial Services Authority ("OJK").

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti investasi dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73 Sewa ("PSAK 73"), dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 *Persediaan* ("PSAK 14") atau nilai pakai dalam PSAK 48 *Penurunan Nilai Aset* ("PSAK 48").

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaannya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas investee; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for investment properties and financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for lease transactions that are within the scope of PSAK 73 *Leases* ("PSAK 73"), and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 *Inventories* ("PSAK 14") or value in use in PSAK 48 *Impairment of Assets* ("PSAK 48").

The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The Directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the noncontrolling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the noncontrolling interest even if this results in the noncontrolling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 71 Instrumen Keuangan ("PSAK 71"), ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Noncontrolling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of noncontrolling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition by-acquisition basis. Other noncontrolling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of noncontrolling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the noncontrolling interests' share of subsequent changes in equity.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the noncontrolling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any noncontrolling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71 *Financial Instruments* ("PSAK 71"), when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly venture.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase.

Noncontrolling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of noncontrolling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau PSAK 57 Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi ("PSAK 57") dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian atas laporan keuangan konsolidasian.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against *goodwill*. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* or PSAK 57 *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets* ("PSAK 57") with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency of the consolidated financial statements.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (contoh: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh jumlah selisih kurs yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan nonpengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingan lainnya (contoh: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif kurs direklasifikasi ke laba rugi.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to noncontrolling interests as appropriate).

On the disposal of foreign operation (i.e., a disposal of the Group's entire interest in foreign operation, or disposal involving loss of control over a subsidiary that includes a foreign operation, or a partial disposal of an interest in a joint arrangement or an associate that includes a foreign operation of which the retained interest becomes a financial asset), all of the exchange differences accumulated in equity in respect of that operation attributable to the owners of the Company are reclassified to profit or loss.

In addition, in relation to a partial disposal of a subsidiary that includes a foreign operation that does not result in the Group losing control over the subsidiary, the proportionate share of accumulated exchange differences are re-attributed to noncontrolling interests and are not recognized in profit or loss. For all other partial disposals (i.e., partial disposal of associates or joint arrangements that do not result in the Group losing significant influence or joint control), the proportionate share of the accumulated exchange differences is reclassified to profit or loss.

Goodwill dan penyesuaian nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang dialihkan melalui akuisisi dari kegiatan usaha luar negeri diperlakukan sebagai aset dan liabilitas dari kegiatan usaha luar negeri dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Selisih kurs yang timbul diakui pada penghasilan komprehensif lain.

Goodwill and fair value adjustments to identifiable assets acquired and liabilities assumed through acquisition of a foreign operation are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the rate of exchange prevailing at the end of each reporting period. Exchange differences arising are recognized in other comprehensive income.

f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari 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 lainnya).
 - 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 pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

- vi. 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).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Aset Keuangan

Semua pembelian atau penjualan regular aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan regular adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

- 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).
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Financial Assets

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (*accounting mismatch*) (lihat di bawah).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and
- the Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi.

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Instrumen utang yang tidak tercatat di bursa yang dimiliki oleh Grup diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 40d. Instrumen utang yang tidak tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada instrumen utang yang tidak tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika instrumen utang yang tidak tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari instrumen utang yang tidak tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Jika instrumen utang yang tidak tercatat di bursa ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Interest income is recognized in profit or loss.

Debt instruments classified as at FVTOCI

Unlisted debt instruments held by the Group are classified as at FVTOCI. Fair value is determined in the manner described in Note 40d. The unlisted debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these unlisted debt instrument as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these unlisted debt instrument had been measured at amortized cost.

All other changes in the carrying amount of these unlisted debt instrument are recognized in other comprehensive income. When these unlisted debt instrument are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or

- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam perubahan kerugian/keuntungan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Kerugian dan keuntungan lain-lain bersih" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the change in fair value loss/gain on investments in equity instruments designated as at FVTOCI. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Other gain and losses - net" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on debt instruments that are measured at amortized costs or at FVTOCI. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal:

- terdapat penurunan yang signifikan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal, baik secara aktual maupun yang diperkirakan;

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating;

- penurunan yang signifikan pada indikator pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada *spread* kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya;
- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya; dan
- perubahan signifikan yang tidak menguntungkan baik secara aktual atau yang diperkirakan dalam lingkungan peraturan, ekonomik, atau lingkungan teknologi peminjam yang mengakibatkan perubahan signifikan atas kemampuan peminjam dalam memenuhi kewajiban utangnya.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

- significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g. a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;
- existing or forecast adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations; and
- an actual or expected significant adverse change in the regulatory, economic, or technological environment of the debtor that results in a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations.

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has an internal rating of '*performing*'. *Performing* means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan didukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomi atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut; atau
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or
- Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider; or
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak pemegang berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak pemegang dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 365 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Apabila ECL sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts more than 365 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors; and
- External credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

**Liabilitas Keuangan dan Instrument
Ekuitas**

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontingen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang
asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

**Financial Liabilities and
Instruments**

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, kewajiban Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap imbalan yang dibayarkan setelah dikurangi setiap imbalan yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

h. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

h. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

i. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, *Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan*. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

j. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Persyaratan dalam PSAK 48, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan dihasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait.)

The requirements of PSAK 48 are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When a group entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

k. Persediaan – Hotel

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

k. Inventories - Hotel

Hotel inventories representing beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

l. Persediaan - Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan *strata title* yang siap dijual dan tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

l. Inventories - Real Estate Asset

Real estate asset inventories consisting of land and buildings (houses) and the strata title buildings ready for sale and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction account when the land development is completed or to land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

Biaya perolehan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan *strata title* meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

The cost of buildings (houses) and strata title buildings consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

The borrowing costs that are attributable to development activities are capitalized to project development. The capitalization of these costs will cease when the project is postpone or is substantially completed and ready for its intended use.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Tahun/Years

Bangunan dan prasarana

4 - 20

Peralatan kantor

3 - 10

Peralatan dan perlengkapan operasional

4 - 10

Kendaraan

4 - 8

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are measured initially at acquisition cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties include properties in the process of development and will be used as investment properties after completion.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

o. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and improvements

Office equipment

Operational equipment and supplies

Vehicles

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian.

Fully depreciated assets still in use are retained in the consolidated financial statements.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

p. Impairment of Non-Financial Assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

q. Sewa

Grup sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.

q. Leases

The Group as lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or
- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna (sewa ruang kantor) disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian. Sedangkan, kendaraan yang disewa disajikan sebagai bagian dari aset tetap, terpisah dari kendaraan yang dimiliki Grup.

Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengizinkan penyewa untuk tidak memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

r. Beban Tanggahan - Hak Atas Tanah

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah pada aset tetap dan properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban tanggahan (bagian dari aset tidak lancar lainnya) dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets (office space leases) are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position. Meanwhile, leased vehicles are presented as part of property and equipment, separated from the Group's owned vehicles.

The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

r. Deferred Charges – Land rights

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and investment properties.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an deferred charges (part of other noncurrent assets) and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

s. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Ketika pinjaman dengan suku bunga variabel digunakan untuk membiayai aset kualifikasian dan dilindungi nilai dengan lindung nilai arus kas yang efektif dari risiko suku bunga, bagian efektif dari derivatif tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi ke laba rugi ketika aset kualifikasian berdampak pada laba rugi. Ketika suku bunga pinjaman tetap digunakan untuk membiayai aset kualifikasian dan nilai wajarnya dilindungi nilai secara efektif dari risiko suku bunga, biaya pinjaman yang dikapitalisasi mencerminkan tingkat bunga yang dilindungi nilai.

s. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

Provision for Replacement of Hotel's Equipment and Supplies

Provision for replacement of hotel's equipment and supplies is provided based on percentage of the hotel's revenues for the year. The cost of additions and replacements in the current period are charged to this account.

t. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

To the extent that variable rate borrowings are used to finance a qualifying asset and are hedged in an effective cash flow hedge of interest rate risk, the effective portion of the derivative is recognized in other comprehensive income and reclassified to profit or loss when the qualifying asset impacts profit or loss. To the extent that fixed rate borrowings are used to finance a qualifying asset and are hedged in an effective fair value hedge of interest rate risk, the capitalized borrowing costs reflect the hedged interest rate.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman spesifik yang belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasi dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

u. Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa;
- Biaya layanan untuk penyewa;
- Penjualan apartemen, tanah dan bangunan; dan
- Pendapatan hotel.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3q.

Biaya Layanan untuk Penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai *lessor* yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 73. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Pendapatan dari biaya layanan ini diakui sepanjang waktu ketika penyewa mendapatkan manfaat dari jasa tersebut.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

u. Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Rental income;
- Service charges to tenants;
- Sale of apartment, land and buildings; and
- Hotel revenue.

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental Income

Refer to accounting policies on leases in Note 3q.

Service Charges to Tenants

For investment properties held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 73. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

Revenue from service charges is recognized over time when the tenant consumes the benefit of the services.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 72 *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan*. Grup menentukan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai principal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

Penjualan Apartemen, Tanah dan Bangunan

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; dan (iii) unit apartemen dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui sepanjang waktu selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada waktu tertentu pada saat barang dan jasa disediakan.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 72 *Revenue from Contracts with Customers*. The Group determines the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

Sale of Apartment, Land and Buildings

The Group enters into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; and (iii) apartment unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Hotel Revenue

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the time during the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized at a point in time when goods and services are provided.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

v. Imbalan Pasca Kerja

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Sebelum tahun 2022, Perusahaan menerapkan program pensiun imbalan pasti berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang Ketenagakerjaan"). Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui secara terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut :

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

v. Post-Employment Benefits

The Group provides post-employment benefits as required under Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 ("Job Creation Law"). Before 2022, the Company implemented defined benefit pension plan based on the Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Job Creation Law and those under such pension plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.

w. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu periode. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode. Ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantive telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

w. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit to the period. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus Ketika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan Ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

x. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

y. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

x. Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share is computed by dividing profit (loss) attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

y. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat Direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai *lessor*, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah jasa manajemen properti secara keseluruhan dan bahwa layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan berkelanjutan, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan jasa manajemen adalah sama. Oleh karena itu, Grup menyimpulkan bahwa jasa kepada penyewa merupakan rangkaian jasa harian yang dipenuhi secara individual dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the Directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgements in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Revenue - Determination of Performance Obligations

In relation to the services provided to tenants of investment properties (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsing measure of progress, because tenants simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group.

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Perhitungan Cadangan Kerugian

Saat mengukur ECL, Grup menggunakan informasi masa depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana penggerak ini akan saling mempengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar. Perhitungan didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual terutang dan yang diharapkan akan diterima, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probability of default merupakan input utama dalam mengukur ECL. *Probability of default* adalah perkiraan kemungkinan gagal bayar selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Nilai Wajar Properti Investasi

Properti investasi yang dimiliki oleh Grup dan ventura bersama dicatat sebesar nilai wajarnya. Grup menggunakan penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk mengestimasi nilai wajar properti investasi tersebut berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Dalam penentuan nilai wajar properti investasi Grup, penilai telah menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan dan penggunaan asumsi utama, yang telah diungkapkan dalam Catatan 12 (termasuk pengungkapan atas jumlah tercatat).

Properti investasi pada ventura bersama dinilai oleh penilai independen yang terdaftar di OJK berdasarkan pendekatan pendapatan dan pasar. Dalam menentukan nilai wajar properti investasi pada ventura bersama, penilai telah menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan dan penggunaan asumsi utama seperti tarif sewa dan tingkat diskonto untuk pendekatan pendapatan dan data pembanding yang digunakan termasuk penyesuaiannya untuk pendekatan pasar. Nilai tercatat dari properti investasi pada ventura bersama diungkapkan dalam Catatan 11.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

Calculation of Loss Allowance

When measuring ECL the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Fair Value of Investment Properties

Investment properties held by the Group and the joint venture are stated at fair values. The Group uses an independent appraiser registered with the Financial Services Authority ("OJK") to estimate the fair value of investment properties based on income approach and cost approach. In determining the fair value of the Group's investment properties, the appraiser has used significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and key assumptions, which are disclosed in Note 12 (including the disclosure of the net carrying amount).

Investment properties in joint venture are appraised by an independent appraiser registered with OJK based on income and market approach. In determining the fair value of the investment property in joint venture, the appraiser has used significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and the key assumptions such as rental and discount rate for income approach and comparable data used including the adjustment for market approach. The carrying amount of the investment property in joint venture is disclosed in Note 11.

Manajemen telah menggunakan pertimbangannya dan estimasi yang digunakan merefleksikan kondisi pasar kini pada setiap periode pelaporan.

Nilai Terpulihkan dari Properti Hotel

Untuk menentukan nilai terpulihkan dari properti hotel dengan indikasi penurunan nilai, Grup menerapkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan. Grup menggunakan penilai independen yang terdaftar di OJK untuk mengestimasi nilai terpulihkan dari properti hotel berdasarkan pendekatan pasar.

Dalam penentuan nilai wajar, penilai telah menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan dan penggunaan asumsi utama.

Manajemen mempertimbangkan ekspektasi nilai yang dapat dipulihkan berdasarkan referensi ke harga pasar pada tanggal pelaporan atas properti sejenis di lokasi sekitar, dan telah disesuaikan untuk merefleksikan perbedaan karakteristik dari properti tersebut (lokasi, posisi, luas area, kondisi, dan fungsi properti). Nilai tercatat dari properti hotel dengan indikasi penurunan nilai diungkapkan dalam Catatan 13.

Manajemen telah menggunakan pertimbangannya dan estimasi yang digunakan merefleksikan kondisi pasar kini pada setiap periode pelaporan.

Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup akan diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 21.

Management has exercised its judgement and the estimates are reflective of the current market conditions at the end of each reporting period.

Recoverable Amount of Hotel Property

To determine the recoverable amount of the hotel property with impairment indicator, the Group applies fair value less cost of disposal. The Group uses an independent appraiser registered with the OJK to estimate the recoverable amount of hotel property based on market approach.

In determining the fair value, the appraiser has used involves significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and the use of key assumptions.

Management considers the expected recoverable amount based on reference to market prices at the reporting date for similar properties in the nearby location, and adjusted to reflect the different characteristics of the property (property location, position, unit area, condition and function). The carrying amount of the hotel property with impairment indicator is disclosed in Note 13.

Management has exercised its judgement and the estimates are reflective of the current market conditions at the end of each reporting period.

Post-employment Benefits Obligation

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions recognized as other comprehensive income and affect the recognized expense and recorded provision. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post-employment benefits obligation and the actuarial assumption are disclosed in Note 21.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Kas	122.506.817	165.768.066	Cash on hand
Bank - Pihak ketiga			Cash in banks - Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Ganesha Tbk	17.294.674.275	14.811.852.623	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.758.702.887	2.794.995.964	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	639.701.313	93.166.707	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	266.712.895	2.955.107.789	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	63.613.735	286.755.011	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk		-	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	47.347.584	2.062.731	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	39.652.677	241.205.129	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	3.109.546	3.519.547	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	2.283.750	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	8.707.390	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat			U. S. Dollar
United Overseas Bank Limited	1.549.607.168	1.407.156.971	United Overseas Bank Limited
PT Bank Ganesha Tbk	1.336.925.464	2.238.536.273	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	6.454.870	PT Bank Central Asia Tbk
Dolar Singapura			Singapore Dollar
United Overseas Bank Limited	1.960.236.764	1.634.389.956	United Overseas Bank Limited
Subjumlah	24.960.284.308	26.486.194.711	Subtotal
Deposito berjangka - Pihak ketiga			Time deposits - Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Ganesha Tbk dengan tingkat bunga per tahun sebesar 3,25% per 31 Desember 2022 dan 2021	11.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Ganesha Tbk, interest rates per annum at 3.25% per December 31, 2022 and 2021
Jumlah	36.082.791.125	31.651.962.777	Total

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA DAN INVESTASI SAHAM

6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN STOCK

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Aset lancar			Current assets
<u>Investasi di instrumen ekuitas</u>			<u>Investment in equity instruments</u>
<u>diklasifikasikan sebagai FVTOCI</u>			<u>classified as at FVTOCI</u>
Efek yang tercatat di bursa			Listed equity securities
Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk	3.204.998.000	2.857.960.000	Investment in stock of PT KMI Wire and Cable Tbk
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
<u>Investasi di instrumen ekuitas</u>			<u>Investment in equity instruments</u>
<u>diklasifikasikan sebagai FVTOCI</u>			<u>classified as at FVTOCI</u>
Efek yang tidak tercatat di bursa			Unlisted equity securities
Investasi saham PT Panen Lestari Basuki	989.897.674	1.066.292.728	Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki

Mutasi penghasilan komprehensif lain atas perubahan investasi instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI

	2022 Rp
Saldo awal periode	(2.469.697.206)
Keuntungan (kerugian) perubahan nilai wajar pada periode berjalan	270.642.946
Saldo akhir periode	(2.199.054.260)

Movement of other comprehensive income in changes in investment in equity instruments designated at FVTOCI

	2021 Rp	
Beginning balance of the period	(1.422.442.961)	
Gain (loss) on changes in fair value during the period	(1.047.254.245)	
Balance at end of period	(2.469.697.206)	

Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk

Investasi pada efek ekuitas pada PT KMI Wire and Cable Tbk diperdagangkan di BEI. Nilai wajar efek ekuitas ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang dipublikasikan oleh BEI.

Efek ekuitas yang tidak tercatat di bursa (Investasi saham PT Panen Lestari Basuki)

Ini merupakan investasi saham pada PT Panen Lestari Basuki sebesar 0,03%.

Investment in stock of PT KMI Wire and Cable Tbk

Investments in listed equity securities PT KMI Wire and Cable Tbk are traded on the IDX. The fair value of equity securities is determined based on market prices published by IDX.

Unlisted equity securities (Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki)

This represents investment in shares of stock of 0.03% of PT Panen Lestari Basuki.

7. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	31 Desember/December 31, 2022 Rp
Berdasarkan Pelanggan:	
Pelanggan dalam negeri	6.127.975.392
Cadangan kerugian kredit	(942.121.340)
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	5.185.854.052

Seluruh piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Tidak ada pelanggan yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha dari pihak ketiga.

Jangka waktu rata-rata kredit adalah 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31, 2021 Rp	
By Debtor:		
Local debtors	4.548.348.289	
Allowance for credit losses	(832.346.080)	
Trade Accounts Receivable - net	3.716.002.209	

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

There are no customers who represent more than 5% of the total balance of trade accounts receivable from third parties.

The average credit period is 60 days. No interest is charged on trade receivables.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Tabel berikut merinci profil risiko piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan matriks provisi Grup. Karena pengalaman historis kerugian kredit Grup tidak menunjukkan pola kerugian yang berbeda signifikan untuk segmen pelanggan yang berbeda, ketentuan untuk cadangan kerugian berdasarkan status masa lalu tidak lagi dipisahkan antara basis pelanggan Grup yang berbeda.

The following table details the risk profile of trade accounts receivable from contracts with customers based on the Group's provision matrix. As the Group's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Group's different customer base.

Cadangan ECL untuk piutang usaha berdasarkan matriks provisi

ECL on trade accounts receivable using provision matrix

31 Desember/December 31, 2022						
Jatuh tempo/Past due						
Belum jatuh tempo/ Not past due	< 30 hari/ days	31 – 60 hari/ days	61 – 90 hari/ days	> 90 hari/ days	Jumlah/ Total	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	*)	2%	5%	13%	46%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ Estimated total gross carrying amount at default	1.701.752.998	1.587.136.322	631.940.765	427.084.984	1.780.060.323	6.127.975.392
ECL sepanjang umur/Lifetime ECL	(4.394.985)	(37.392.794)	(34.413.413)	(53.961.385)	(811.958.763)	(942.121.340)
Jumlah/Total						5.185.854.052

31 Desember/December 31, 2021						
Jatuh tempo/Past due						
Belum jatuh tempo/ Not past due	< 30 hari/ days	31 – 60 hari/ days	61 – 90 hari/ days	> 90 hari/ days	Jumlah/ Total	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	*)	1%	2%	8%	49%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ Estimated total gross carrying amount at default	1.304.194.649	928.427.165	323.702.600	375.688.857	1.616.335.018	4.548.348.289
ECL sepanjang umur/Lifetime ECL	-	(7.560.863)	(5.723.876)	(31.837.127)	(787.224.214)	(832.346.080)
Jumlah/Total						3.716.002.209

*) ECL adalah minimal atau tidak material/ The ECL is minimal or immaterial

Mutasi cadangan kerugian penurunan kredit adalah sebagai berikut:

The movement in the allowance for credit losses are as follows:

31 Desember/December 31, 2022						
ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ Lifetime ECL - Not credit impaired						
Dinilai secara kolektif/ Assessed collectively	Dinilai secara individual/ Assessed individually	Jumlah/ Total				
Rp	Rp	Rp				
Saldo awal tahun	225.394.936	606.951.144	832.346.080	Balance at beginning of year		
Perubahan di tahun berjalan	185.165.142	(75.389.882)	109.775.260	Change during the year		
Saldo akhir tahun	410.560.078	531.561.262	942.121.340	Balance at end of year		

31 Desember/December 31, 2021						
ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ Lifetime ECL - Not credit impaired						
Dinilai secara kolektif/ Assessed collectively	Dinilai secara individual/ Assessed individually	Jumlah/ Total				
Rp	Rp	Rp				
Saldo awal tahun	332.887.457	567.128.127	900.015.584	Balance at beginning of year		
Perubahan di tahun berjalan	(107.492.521)	39.823.017	(67.669.504)	Change during the year		
Saldo akhir tahun	225.394.936	606.951.144	832.346.080	Balance at end of year		

8. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
	Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 34) Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	259.718.810.000	226.306.498.600
Pihak ketiga	4.267.013.418	1.601.336.647
Dikurang: Cadangan kerugian kredit	(820.823.612)	(820.823.612)
Jumlah	3.446.189.806	780.513.035

Piutang dari AD merupakan piutang yang timbul akibat pembayaran terlebih dahulu biaya-biaya milik AD dan akibat penutupan operasi lama PT Panen Lestari Basuki ("PLB"). Piutang ini tidak dikenakan beban bunga dan dapat diselesaikan sewaktu-waktu. Piutang lain-lain tersebut meliputi 6,51% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2022 (2021: 5,51%).

Piutang lain-lain pihak ketiga utamanya merupakan piutang kepada PT Kebon Melati Mas dan PT Kangean Energy pada tanggal 31 Desember 2022 (2021: PT Satelkom Quarta).

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, piutang lain-lain dengan pihak berelasi dianggap memiliki risiko kredit yang minimal karena waktu pembayaran dikendalikan oleh pemegang saham dengan mempertimbangkan manajemen arus kas dalam Grup dan tidak ada peningkatan signifikan dalam risiko gagal bayar piutang sejak pengakuan awal. Oleh karena itu, untuk tujuan penilaian penurunan nilai piutang ini, cadangan kerugian diukur sejumlah ECL 12 bulan.

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan posisi keuangan pihak berelasi dan pihak ketiga terkait, disesuaikan dengan faktor-faktor spesifik dan kondisi ekonomi umum industri di mana mereka beroperasi, dalam memperkirakan kemungkinan terjadinya gagal bayar piutang lain-lain serta kerugian saat terjadinya gagal bayar. Manajemen menentukan bahwa piutang lain-lain serta ke kepada pihak berelasi memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam penilaian cadangan kerugian piutang lain-lain.

8. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE

Related party (Note 34)
Aurora Development Pte., Ltd.
(AD)
Third parties
Less: Allowance for credit losses
Total

Receivable from AD mainly represents advance payments of expenses of AD and from closing down of the existing operation of PT Panen Lestari Basuki ("PLB"). This receivable is not subjected to interest and payable on demand basis. This other accounts receivable constitutes 6.51% of the total assets as of December 31, 2022 (2021: 5.51%).

Other accounts receivables - third parties are mainly receivables from PT Kebon Melati Mas as of December 31, 2022 (2021: PT Satelkom Quarta).

For the purpose of impairment assessment, other accounts receivable from a related party are considered to have minimal credit risk as the timing of payment is controlled by the shareholder taking into account cash flow management within the Group and there has been no significant increase in the risk of default on the receivables since initial recognition. Accordingly, for the purpose of impairment assessment for these receivables, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-months ECL.

In determining the ECL, management has taken into account the financial position of the related and third parties, adjusted for factors that are specific to their general economic conditions of the industry in which the counterparties operate, in estimating the probability of default of other accounts receivable as well as the loss upon default. Management determines other accounts receivable from related parties are subject to immaterial credit loss.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for other accounts receivable.

9. PERSEDIAAN

a. Hotel

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
	Rp	Rp
Perlengkapan hotel	560.122.847	539.069.812
Makanan dan minuman	43.026.667	80.740.931
Lainnya	82.004.797	88.697.178
Jumlah	685.154.311	708.507.921

9. INVENTORIES

a. Hotel

Hotel supplies
Food and beverages
Others
Total

Persediaan hotel lainnya utamanya merupakan material untuk perbaikan dan perawatan.

Hotel inventories - others mainly represent materials for repair and maintenance.

b. Aset Real Estat

b. Real Estate Assets

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
<u>Aset real estat - Lancar</u>			<u>Real estate assets - Current</u>
Tanah dan bangunan siap dijual			Land and buildings ready for sale
Puri Casablanca (Apartemen)	4.764.673.114	4.764.673.114	Puri Casablanca (Apartments)
Bukit Tiara (Perumahan)	3.084.440.250	3.685.832.250	Bukit Tiara (Residential)
Tropik (Apartemen)	301.723.286	301.723.286	Tropik (Apartment)
Subjumlah	8.150.836.650	8.752.228.650	Subtotal
<u>Aset real estat - Tidak Lancar</u>			<u>Real estate assets - Noncurrent</u>
Tanah yang belum dikembangkan			Land not yet developed
Bali	1.740.545.526.952	1.731.250.629.474	Bali
Bukit Tiara (Perumahan)	234.636.776.516	234.380.877.217	Bukit Tiara (Residential)
Lebak Bulus - Karang Tengah	13.474.083.265	13.474.083.265	Lebak Bulus - Karang Tengah
Puri Casablanca	9.524.011.354	9.524.011.354	Puri Casablanca
Subjumlah	1.998.180.398.087	1.988.629.601.310	Subtotal
Jumlah Aset Real Estat	2.006.331.234.737	1.997.381.829.960	Total Real Estate Assets

Tanah Bali yang belum dikembangkan terdiri dari:

- Tanah milik AAL, entitas anak, seluas 457.740 m², terletak di Desa Antap, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Tanah milik URDD, entitas anak, seluas 1.032.690 m², terletak di Desa Puhu, Gianyar, Ubud, Bali.

The land not yet developed in Bali consist of:

- Land owned by AAL, a subsidiary, with total area of 457,740 square meters, located in Antap Village, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Land owned by URDD, a subsidiary, with total area of 1,032,690 square meters, located in Puhu Village, Gianyar, Ubud, Bali.

Tanah perumahan Bukit Tiara merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Cikupa, Tangerang seluas 1.677.228 m² pada tahun 2022 (2021: 1.678.270 m²).

The land in Bukit Tiara Residence is owned by GMS and PS, subsidiaries, located in Cikupa, Tangerang, with total area of 1,677,228 square meters in 2022 (2021: 1,678,270 square meters).

Tanah Lebak Bulus - Karang Tengah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik KMU, entitas anak, seluas 13.732 m², terletak di Kampung Lebak Bulus dan Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

The land not yet developed in Lebak Bulus - Karang Tengah is owned by KMU, a subsidiary, with total area of 13,732 square meters, located in Kampung Lebak Bulus and Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

Tanah Puri Casablanca yang belum dikembangkan merupakan tanah milik AIL, entitas anak, seluas 5.668 m² yang terletak di proyek apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

The land not yet developed in Puri Casablanca is owned by AIL, a subsidiary, with total area of 5,668 square meters, located in project of Puri Casablanca Apartment, Jakarta.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2022 dan 2021.

There were no borrowing costs that the Group capitalized during 2022 and 2021.

Aset tetap berupa tanah milik AIL pada tahun 2022 dan 2021 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Property in the form of land owned by AIL in 2022 and 2021 is used as collateral for long term bank loans (Note 20).

Hak legal berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Legal Rights represents Building Use Rights ("HGB") for a period of 20 to 30 years which will expire between 2030 to 2040. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Manajemen Grup berpendapat bahwa seluruh persediaan dapat dijual dan digunakan untuk kegiatan usaha normal sehingga manajemen tidak membuat penyisihan keusangan dan penurunan nilai persediaan.

The Group management believes that all inventories can be sold and utilized in the normal course of business, thus, no allowance for obsolescence and decline in value of inventories was provided.

Penambahan aset real estat selama tahun 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 9.633.453.977 dan Rp 1.318.077.904.

The addition of real estate assets in 2022 and 2021 amounted to Rp 9,633,453,977 and Rp 1,318,077,904, respectively.

Aset real estat Puri Casablanca (Apartemen), kecuali tanah dan Tropik (telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap), telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk dengan nilai pertanggungan Rp 40.374.657.930 pada tanggal 31 Desember 2022 (2021: Rp 40.374.657.930).

Real estate assets Puri Casablanca (Apartment), except for land and Tropik (insured together with property and equipment), were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, natural disaster and other possible risks with sum insured amounted to Rp 40,374,657,930 as of December 31, 2022 (2021: Rp 40,374,657,930).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dialami oleh Grup.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

10. PAJAK DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

10. PREPAID TAXES AND EXPENSES

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	31 Desember/December 31, 2022	2021	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 23	129.258.000	53.976.001	Article 23
Pajak pertambahan nilai	2.672.684.859	1.794.100.407	Value added tax
Jumlah	2.801.942.859	1.848.076.408	Total

b. Biaya Dibayar Dimuka

b. Prepaid Expenses

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	
Asuransi	55.747.231	63.853.061	Insurance
Perizinan	1.176.663.599	1.590.325.009	Licenses
Lainnya	873.859.242	955.023.186	Others
Jumlah	2.106.270.072	2.609.201.256	Total

Biaya dibayar dimuka lainnya utamanya merupakan pajak bumi dan bangunan, pajak penghasilan final dan administrasi efek.

Prepaid expenses - others mainly represent property tax, final income tax and securities administration fees.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE AND A JOINT VENTURE

	31 Desember/December 31, 2022	2021 *)	
	Rp	Rp	
Investasi			Investments
Entitas asosiasi	103.926.849.202	102.376.735.490	Associate
Ventura bersama	1.390.689.181.660	1.556.050.215.471	Joint venture
Jumlah	1.494.616.030.862	1.658.426.950.961	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

a. Investasi pada entitas asosiasi

Merupakan investasi saham pada PT Nusadua Graha International (NGI) dengan persentase kepemilikan sebesar 26,65%. NGI bergerak dalam bidang perhotelan dan memiliki Hotel Westin, yang berlokasi di Nusa Dua, Bali.

Mutasi akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2022 Rp	2021 *) Rp
Saldo awal	61.850.347.743	90.961.477.516
Bagian laba rugi entitas asosiasi	946.062.821	(29.798.592.020)
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	604.050.880	687.462.247
Saldo akhir	63.400.461.444	61.850.347.743

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

a. Investment in an associate

This represents investment in shares of PT Nusadua Graha International (NGI), with percentage ownership interest of 26.65%. NGI is engaged in hospitality business and owned Westin Hotel, which located in Nusa Dua, Bali.

The movement of accumulated share in profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2022 Rp	2021 *) Rp
Beginning balance	90.961.477.516	90.961.477.516
Equity in profit or loss of associate	(29.798.592.020)	(29.798.592.020)
Equity in other comprehensive income of associate	687.462.247	687.462.247
Ending balance	61.850.347.743	61.850.347.743

*) As restated (Note 2a)

	31 Desember/December 31, 2022 Rp	2021 *) Rp
Aset lancar	179.407.555.697	110.230.543.034
Aset tidak lancar	389.615.499.092	412.716.659.011
Jumlah aset	569.023.054.789	522.947.202.045
Liabilitas jangka pendek	208.209.665.224	164.037.738.705
Liabilitas jangka panjang	32.933.376.016	36.846.011.555
Ekuitas yang dapat diatribusikan	327.880.013.549	322.063.451.785
Jumlah liabilitas dan ekuitas	569.023.054.789	522.947.202.045
Pendapatan	346.746.286.473	92.587.756.246
Laba (rugi) tahun berjalan	3.549.954.302	(111.893.528.292)
Penghasilan komprehensif lain	2.266.607.431	2.579.595.672
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	5.816.561.733	(109.313.932.620)

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

	31 Desember/December 31, 2022 Rp	2021 *) Rp
Current assets	179.407.555.697	110.230.543.034
Noncurrent assets	389.615.499.092	412.716.659.011
Total assets	569.023.054.789	522.947.202.045
Current liabilities	208.209.665.224	164.037.738.705
Noncurrent liabilities	32.933.376.016	36.846.011.555
Equity	327.880.013.549	322.063.451.785
Total liabilities and equity	569.023.054.789	522.947.202.045
Revenue	346.746.286.473	92.587.756.246
Profit (loss) for the year	3.549.954.302	(111.893.528.292)
Other comprehensive income	2.266.607.431	2.579.595.672
Total comprehensive income (loss) for the year	5.816.561.733	(109.313.932.620)

*) As restated (Note 2a)

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in an associate recognized in the consolidated financial statements:

	31 Desember/December 31, 2022 Rp	2021 *) Rp
Aset bersih entitas asosiasi	327.880.013.549	322.063.451.785
Porsi kepemilikan Grup (26,65%)	87.380.023.612	85.829.909.900
Goodwill	16.543.602.216	16.543.602.216
Penyesuaian lain	3.223.374	3.223.374
Nilai tercatat bagian Grup	103.926.849.202	102.376.735.490

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

	31 Desember/December 31, 2022 Rp	2021 *) Rp
Net assets of an associate	327.880.013.549	322.063.451.785
Proportion of the Group's ownership interest (26.65%)	87.380.023.612	85.829.909.900
Goodwill	16.543.602.216	16.543.602.216
Other adjustment	3.223.374	3.223.374
Carrying amount of the Group's interest	103.926.849.202	102.376.735.490

*) As restated (Note 2a)

b. Ventura Bersama

b. Joint Venture

Nama entitas ventura bersama/ Name of Joint Venture	Aktivitas utama/ Principal Activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Proportion of ownership interest and voting rights held by the Group (%)
			31 Desember/ December 31, 2022 dan/and 2021
Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	50%

Berdasarkan perjanjian *Share Subscription Agreement* tanggal 22 Juli 2016, Perusahaan bersama dengan Reco Olive Pte. Ltd. memiliki pengendalian bersama atas AD (Catatan 36e).

Based on Share Subscription Agreement and joint venture agreement dated July 22, 2016, the Company and Reco Olive Pte. Ltd. has joint control over AD (Note 36e).

Rincian atas saldo berjalan investasi ventura bersama adalah sebagai berikut:

Details of outstanding balance of investment in joint venture are as follow:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Biaya perolehan	1.624.786.511.815	1.624.786.511.815	Acquisition cost
Akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya	(203.672.287.491)	(61.924.532.253)	Accumulated equity in profit or loss and other comprehensive income
Efek translasi	(30.425.042.664)	(6.811.764.091)	Translation effect
Nilai tercatat bagian Grup	1.390.689.181.660	1.556.050.215.471	Carrying amount of the Group interest

Ringkasan informasi keuangan dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the joint venture are as follow:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Aset			Assets
Kas dan kas di bank	3.235.858.205	18.520.245.925	Cash on hand and in banks
Properti investasi	1.585.373.798.130	1.828.796.741.740	Investment properties
Aset dalam pengembangan	1.680.679.007.653	1.680.680.180.044	Development properties
Lain-lain	40.116.991.697	46.847.228.837	Others
Jumlah Aset	3.309.405.655.685	3.574.844.396.546	Total Assets
Liabilitas			Liabilities
Utang kepada pemegang saham	519.437.620.000	452.612.997.200	Amount due to shareholders
Lain-lain	7.697.681.692	8.963.090.047	Others
Jumlah Liabilitas	527.135.301.692	461.576.087.247	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan ke pemilik ventura bersama	2.781.378.363.320	3.112.100.430.941	Equity attributable to the owners of joint venture
Kepentingan nonpengendali	891.990.673	1.167.878.358	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	3.309.405.655.685	3.574.844.396.546	Total liabilities and equity
Rugi tahun berjalan	(283.495.510.475)	(14.137.260.137)	Loss for the year
Laba komprehensif lain	66.170.251	701.532.460	Other comprehensive income

Rekonsiliasi ringkasan informasi keuangan di atas dicatat dengan nilai tercatat kepemilikan dalam ventura bersama yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the joint venture recognized in the consolidated financial statements:

	31 Desember/December 31, 2022	2021	
	Rp	Rp	
Aset bersih dari ventura bersama	2.782.270.353.993	3.113.268.309.299	Net assets of the joint venture
Kepentingan nonpengendali	(891.990.673)	(1.167.878.358)	Noncontrolling interest
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas ventura bersama	<u>2.781.378.363.320</u>	<u>3.112.100.430.941</u>	Equity attributable to the owner of joint venture
Proporsi kepemilikan Grup pada ventura bersama (50%)	<u>1.390.689.181.660</u>	<u>1.556.050.215.471</u>	Proportion of the Group's ownership interest in the joint venture (50%)

12. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi terdiri dari:

12. INVESTMENT PROPERTIES

Investment properties consists of the following:

	1 Januari/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai wajar:					At fair value:
Tanah	3.736.128.000	-	-	3.736.128.000	Land
Bangunan dan prasarana	83.721.764.609	-	-	83.721.764.609	Building and improvements
Jumlah	87.457.892.609	-	-	87.457.892.609	Total
Akumulasi perubahan nilai wajar	23.578.107.391	-	343.000.000	23.235.107.391	Accumulated changes in fair value
Jumlah Tercatat	<u>111.036.000.000</u>			<u>110.693.000.000</u>	Net Carrying Amount

	1 Januari/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai wajar:					At fair value:
Tanah	3.736.128.000	-	-	3.736.128.000	Land
Bangunan dan prasarana	83.699.886.018	21.878.591	-	83.721.764.609	Building and improvements
Jumlah	87.436.014.018	21.878.591	-	87.457.892.609	Total
Akumulasi perubahan nilai wajar	28.559.985.982	-	4.981.878.591	23.578.107.391	Accumulated changes in fair value
Jumlah Tercatat	<u>115.996.000.000</u>			<u>111.036.000.000</u>	Net Carrying Amount

Properti investasi berupa aset yang disewakan merupakan pusat perbelanjaan (Mal) yang terletak di bawah Terminal Blok M milik LAL (Catatan 36a) dan Plaza Parahyangan milik PT Almakana Sari, entitas anak.

Investment properties of leased asset represent shopping centre located under Blok M Terminal owned by LAL (Note 36a) and Plaza Parahyangan owned by PT Almakana Sari, a subsidiary.

Pendapatan sewa, pemeliharaan dan lain-lain, dan beban gedung dari properti investasi adalah sebagai berikut:

Rental, maintenance and other revenues and building expenses from investment properties are as follows:

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Pendapatan sewa, pemeliharaan dan lain-lain	<u>27.298.295.713</u>	<u>28.245.424.585</u>	Rental, maintenance and other revenues
Beban gedung	<u>14.182.517.013</u>	<u>15.704.177.650</u>	Building expenses

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2022 dan 2021.

There are no borrowing costs that the Group capitalized in 2022 and 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, pihak ketiga. Informasi mengenai jumlah tercatat properti investasi (kecuali tanah) dan nilai pertanggungannya diungkapkan dalam Catatan 13.

As of December 31, 2022 and 2021, investment properties except land and construction in progress, were insured against fire, natural disaster and other possible risks along with property and equipment with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, a third party. Information of the net carrying amount of investment property (except for land) and the related sum insured are disclosed in Note 13.

Penilaian atas nilai wajar properti investasi dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Wilson & Rekan pada 31 Desember 2022 dan 2021. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Estimasi nilai wajar atas properti investasi dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

The assessment of fair value of investment properties was performed by independent appraisers registered with OJK, KJPP Wilson & Rekan as of December 31, 2022 and 2021. The valuation was calculated based on income approach and cost approach. The estimated fair value of the investment properties is classified as level 3 based on the level input used in the fair value measurement.

Tidak ada beban depresiasi yang diakui sejak menggunakan model nilai wajar.

No depreciation expenses are recognized since the use of fair value model.

Tabel berikut ini memuat informasi terkait teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

The following table discloses the valuation technique and significant assumptions employed in the fair value calculation of investment properties:

Pusat perbelanjaan/ Shopping center	Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas/ <i>Income approach by using discounted cash flow method</i>	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode <i>Band of Investment</i> dimana biaya ekuitas dihitung dengan menggunakan <i>Capital Asset Pricing Modal (CAPM)</i> yang menghasilkan tingkat diskonto 10,62% dan 11,24% (2021: 10,20% dan 11,41%) / <i>The discount rate is determined by the Band of Investment method in which cost of equity was calculated using Capital Asset Pricing Modal (CAPM) resulting to the discount rate at 10.62% and 11.24% (2021: 10.20% and 11.41%).</i>	Sedikit peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ <i>A slight increase in the discount rate would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.</i>
	Pendekatan biaya dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi/ <i>Cost approach by using depreciated replacement cost</i>	Kenaikan harga sewa sebesar 4,12% (2021: 3,36%) dihitung dengan membandingkan properti sejenis, perbedaan lokasi, dan faktor individu, seperti luas, tipe penyewa dan lain-lain./ <i>Rental rate increment at 4.12% (2021: 3.36%) was calculated by comparing similar properties, location and individual factors (i.e. area, type of tenant, and others).</i>	Sedikit peningkatan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ <i>A slight increase in the incremental rental rate assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.</i>

13. ASET TETAP, ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

13. PROPERTY AND EQUIPMENT, RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

a. Aset tetap

a. Property and equipment

	1 Januari/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	24.243.905.008	-	-	-	24.243.905.008	Land
Bangunan dan prasarana	230.482.905.425	5.196.399.563	-	-	235.679.304.988	Building and improvements
Peralatan kantor	24.024.277.351	-	440.719.796	-	23.583.557.555	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	71.270.504.397	507.356.962	-	-	71.777.861.359	Operational equipment and supplies
Kendaraan	15.256.489.757	-	693.277.198	-	14.563.212.559	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	-	-	Construction in progress
Bangunan dan prasarana	-	-	-	-	-	Building and improvements
Aset sewa pembiayaan	-	-	-	-	-	Leased assets
Kendaraan	2.556.511.963	-	-	-	2.556.511.963	Vehicles
Jumlah	367.834.593.901	5.703.756.525	1.133.996.994	-	372.404.353.432	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan dan prasarana	204.314.746.414	2.131.878.693	-	-	206.446.625.107	Building and improvements
Peralatan kantor	21.814.490.143	2.090.094.153	440.719.799	-	23.463.864.497	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	69.418.645.103	468.774.090	-	-	69.887.419.193	Operational equipment and supplies
Kendaraan	14.536.722.327	608.509.797	612.631.353	-	14.532.600.771	Vehicles
Aset sewa pembiayaan	-	-	-	-	-	Leased assets
Kendaraan	526.524.835	329.658.707	-	-	856.183.542	Vehicles
Jumlah	310.611.128.822	5.628.915.440	1.053.351.152	-	315.186.693.110	Total
Jumlah Tercatat	57.223.465.079				57.217.660.322	Net Carrying Amount

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 AND 2021 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

	1 Januari/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	24.243.905.008	-	-	-	24.243.905.008	Land
Bangunan dan prasarana	221.391.534.725	415.811.000	-	8.675.559.700	230.482.905.425	Building and improvements
Peralatan kantor	23.941.684.851	82.592.500	-	-	24.024.277.351	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	71.164.000.033	106.504.364	-	-	71.270.504.397	Operational equipment and supplies
Kendaraan	16.167.843.270	17.612.000	928.965.513	-	15.256.489.757	Vehicles
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	8.675.559.700	-	-	(8.675.559.700)	-	Building and improvements
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	2.556.511.963	-	-	-	2.556.511.963	Vehicles
Jumlah	368.141.039.550	622.519.864	928.965.513	-	367.834.593.901	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan dan prasarana	202.483.707.000	1.831.039.414	-	-	204.314.746.414	Building and improvements
Peralatan kantor	19.016.219.576	2.798.270.567	-	-	21.814.490.143	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	68.316.867.702	1.101.777.401	-	-	69.418.645.103	Operational equipment and supplies
Kendaraan	14.663.853.636	801.834.204	928.965.513	-	14.536.722.327	Vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	401.086.712	125.438.123	-	-	526.524.835	Vehicles
Jumlah	304.881.734.626	6.658.359.709	928.965.513	-	310.611.128.822	Total
Jumlah Tercatat	63.259.304.924				57.223.465.079	Net Carrying Amount

Termasuk di dalam tanah dan bangunan dan prasarana adalah properti hotel dengan indikasi penurunan nilai sebesar Rp 14.188.126.331 pada 31 Desember 2022 (2021: Rp 15.187.211.181).

Included in the land and building and improvements is a hotel property with impairment indicator amounting to Rp 14,188,126,331 as of December 31, 2022 (2021: Rp 15,187,211,181).

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated to the following:

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27)	2.680.603.443	2.994.536.979	Cost of good sold and direct costs (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	2.948.311.997	3.663.822.730	General and administrative expenses (Note 28)
Jumlah	5.628.915.440	6.658.359.709	Total

Pelepasan dan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Disposal and sales of property and equipment is as following:

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Penerimaan dari penjualan aset tetap	154.000.000	403.500.000	Proceeds sale of property and equipment
Nilai tercatat	(80.645.842)	-	Net carrying amount
Keuntungan penjualan aset tetap	73.354.158	403.500.000	Gain on sale of property and equipment

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup pada tahun 2022 dan 2021.

There were no borrowing costs that the Group capitalized in 2022 and 2021.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

Acquisition costs of property and equipment which were fully depreciated but are still being used are as following:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	
Bangunan dan prasarana	189.537.567.118	188.059.213.495	Building and improvements
Peralatan dan perlengkapan operasional	71.043.535.554	70.093.309.373	Operational equipment and supplies
Peralatan kantor	16.200.558.955	9.821.985.556	Office equipment
Kendaraan	10.056.698.926	10.059.868.926	Vehicles
Jumlah	286.838.360.553	278.034.377.350	Total

Grup memiliki tanah seluruhnya seluas 24.630 m² yang terletak di Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo tahun 2032. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Biaya yang dikeluarkan atas pengurusan perpanjangan hak legal atas tanah milik entitas anak disajikan sebagai akun beban tangguhan. Hak legal atas tanah tersebut berjangka waktu 30 tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2022, nilai wajar atas beberapa aset tetap - tanah dan bangunan dan beberapa prasarana tertentu sebesar Rp 740.921.000.000 (2021: Rp 706.767.000.000). Estimasi nilai wajar dihitung dengan pendekatan nilai pasar dan dikategorikan sebagai level 2.

Aset tetap beserta properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, pihak ketiga.

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap dan properti investasi (kecuali tanah) dan nilai pertanggungannya:

The Group owns pieces of land with total area of 24,630 square meters located in Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) for a period of 30 years which will expire in 2032. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Expenses related to the extension processing of landrights owned by subsidiaries are presented as deferred charges. The landrights have terms of 30 years.

The fair value of certain property and equipment - land and building and improvements as of December 31, 2022 amounted to Rp 740,921,000,000 (2021: Rp 706,767,000,000). The estimated fair value is calculated using the market value approach and is categorized as level 2.

Property and equipment and investment properties (Note 12), excluding land and construction in progress, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, a third party, against fire, natural disaster and other possible risks.

Following is the information of the net carrying amount of property and equipment and investment properties (except for land) and the related sum insured:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Jumlah aset tercatat	116.695.519.923	116.701.324.680	Net carrying amount
Nilai pertanggungan aset tetap dan properti investasi (kecuali tanah)	1.046.001.888.959	1.084.942.747.170	Sum insured for property and equipment and investment property (except for land)
Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut diatas cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dapat dialami Grup.			Management believes that the insurance in above coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

b. Aset hak guna

b. Right-of-use assets

	1 Januari/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:					At cost:
Sewa kantor	27.677.672.562	-	(27.677.672.562)	-	Office leases
Jumlah	27.677.672.562	-	(27.677.672.562)	-	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Sewa kantor	20.758.254.422	6.919.418.140	(27.677.672.562)	-	Office leases
Jumlah	20.758.254.422	6.919.418.140	-	-	Total
Jumlah Tercatat	6.919.418.140			-	Net Carrying Amount

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 AND 2021 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

	1 Januari/ January 1, 2021 Rp	Penambahan/ Additions Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp	
Biaya perolehan: Sewa kantor	27.677.672.562	-	27.677.672.562	At cost: Office leases
Jumlah	27.677.672.562	-	27.677.672.562	Total
Akumulasi penyusutan: Sewa kantor	10.379.127.211	10.379.127.211	20.758.254.422	Accumulated depreciation: Office leases
Jumlah	10.379.127.211	10.379.127.211	20.758.254.422	Total
Jumlah Tercatat	17.298.545.351		6.919.418.140	Net Carrying Amount

c. Liabilitas sewa

c. Lease liabilities

	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp	
Analisis jatuh tempo			Maturity analysis
Kurang satu tahun	453.357.700	8.241.879.701	Less than 1 year
1-5 tahun	-	338.294.700	1-5 years
	453.357.700	8.580.174.401	
Penghasilan bunga ditangguhkan	(8.457.313)	(249.748.252)	Unearned interest income
	444.900.387	8.330.426.149	
Biaya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	444.900.387	8.029.257.444	Current maturity
Liabilitas sewa jangka panjang	-	301.168.705	Non-current lease liabilities

14. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN

14. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	31 Desember/December 31, 2022 Rp	2021 Rp	
Uang jaminan	462.605.941	3.884.898.394	Deposits
Uang muka renovasi	2.310.719.829	-	Advance for renovation
Beban tangguhan - hak atas tanah	473.771.446	526.422.536	Deferred charges - landrights
Uang muka pembelian tanah	131.000.000	131.000.000	Advance for purchase of land
Uang muka lainnya	1.401.381.700	327.417.331	Other advances
Jumlah	4.779.478.916	4.869.738.261	Total

Uang jaminan terutama merupakan uang jaminan yang dapat diterima kembali atas sewa gedung yang telah dibayarkan sebelumnya oleh Perusahaan.

Deposits mainly represent refundable deposits for the rental of building that have been paid before by the Company.

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di Cikupa, Tangerang milik GMS.

Advance for purchase of land mainly are advance for land acquisition in Cikupa, Tangerang which belong to GMS.

Uang muka lainnya utamanya merupakan uang muka atas biaya jasa profesional.

Other advances mainly represent advances for professional fees.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembelian persediaan hotel, prasarana dan proyek perumahan.

This account represents payable for purchase of hotel's inventories, facilities and residence project.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

As of December 31, 2022 and 2021, no interest is charged to trade payables.

16. UTANG LAIN-LAIN

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
	Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 34)		
PT Manning Development	577.581.760.000	475.860.760.000
First Pacific Capital Group Limited	69.852.287.197	19.637.437.668
PT Gajah Tunggal Tbk	2.917.811.700	2.917.811.700
Jumlah	<u>650.351.858.897</u>	<u>498.416.009.368</u>
Pihak ketiga		
Jangka pendek		
Uang jaminan tamu	830.732.236	753.307.206
Lain-lain	10.386.337.686	16.472.566.182
Jumlah	<u>11.217.069.922</u>	<u>17.225.873.388</u>

Utang lain-lain kepada PT Gajah Tunggal Tbk merupakan uang muka untuk penjualan tanah kepada GMS yang dibatalkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki utang lain-lain kepada First Pacific Capital Group Limited ("FPCGL") sebesar Rp 69.852.287.197 (2021: Rp 19.637.437.668) untuk modal kerja Perusahaan. Utang tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo dalam 12 (dua belas) bulan. Pada tanggal 14 April 2022 perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 14 April 2023 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 700.000.000.000 atau ekuivalen dengan USD 48.780.000. Selanjutnya, pada bulan Maret 2023, perjanjian ini telah diperpanjang lagi sampai dengan 31 Maret 2024.

Pada tanggal 11 Oktober 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Manning Development untuk keperluan modal kerja dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 700.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun atau dengan cara pembayaran yang akan ditentukan kemudian berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pada tanggal 11 Oktober 2022, terdapat perubahan atas jangka waktu pembayaran menjadi akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal perubahan perjanjian pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2022, fasilitas telah dimanfaatkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp 577.581.760.000 (2021: Rp 475.860.760.000).

Pada tanggal 8 Desember 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Manning Development untuk mengalihkan kepada Perusahaan, utang kepada JJ, GH, LAL, AAL, dan MBS kepada PT Manning Development dengan jumlah sebesar Rp 12.719.260.000.

Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan UAL untuk mengalihkan pokok utang kepada PT Bina Makmur sebesar Rp 163.008.500.000 dari UAL kepada Perusahaan. Hal ini mengakibatkan UAL mengakui kerugian atas pelunasan utang sebesar Rp 11.894.869.412, yang diakui sebagai keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih di tahun 2021 (Catatan 31).

16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

Related parties (Note 34)
PT Manning Development
First Pacific Capital Group Limited
PT Gajah Tunggal Tbk

Third parties
Current maturities
Guests' deposit
Others

Total

Other accounts payable to PT Gajah Tunggal Tbk represents payable arising from the advance for land sales to GMS, which were cancelled.

As of December 31, 2022, the Company has outstanding other accounts payable to First Pacific Capital Group Limited ("FPCGL") amounting to Rp 69,852,287,197 (2021: Rp 19,637,437,668) for the Company's working capital. Such payable is not subject to interest and due in 12 (twelve) months. On April 14, 2022, the agreement has been extended until April 14, 2023, with maximum facility amounting to Rp 700,000,000,000 or equivalent with USD 48,780,000. Subsequently, in March 2023, the agreement has been further extended until March 31, 2024.

On October 11, 2021, the Company signed a loan agreement with PT Manning Development for working capital purpose with maximum loan facility amounting of Rp 700,000,000,000. This loan is not subject to interest and will be paid within 1 (one) year or with other method of payment that will be determined later based on the agreement of both parties. On October 11, 2022, there was a change in the payment term to be paid within 1 (one) year from the change date of this loan agreement.

As of December 31, 2022, the facility utilised by the Company amounted to Rp 577,581,760,000 (2021: Rp 475,860,760,000).

On December 8, 2021, the Company entered into an agreement with PT Manning Development to transfer to the Company the payables of JJ, GH, LAL, AAL and MBS to PT Manning Development totaling to Rp 12,719,260,000.

On December 27, 2021, the Company entered into an agreement with UAL to transfer the principal of the payable to PT Bina Makmur amounting to Rp 163,008,500,000 from UAL to the Company. This has resulted in UAL recognising loss on loan extinguishment amounting to Rp 11,894,869,412, which is presented as other gains and losses - net in 2021 (Note 31).

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 AND 2021 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Pada tanggal 28 Desember 2021, PT Bina Makmur memberitahukan kepada Perusahaan, bahwa mereka telah mengalihkan seluruh utang Perusahaan kepada PT Bina Makmur sebesar Rp 163.008.500.000 kepada PT Manning Development.

On December 28, 2021, PT Bina Makmur notified the Company, that they had transferred all the payable of the Company to PT Bina Makmur amounting to Rp 163,008,500,000 to PT Manning Development.

17. UTANG PAJAK

17. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Pajak final			Final tax
Pendapatan sewa	497.296.402	268.486.566	Rental revenue
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	180.939.817	153.602.003	Article 4(2)
Pasal 21	2.910.190.247	2.295.269.853	Article 21
Pasal 23	61.194.257	40.933.847	Article 23
Pajak pembangunan 1	469.384.765	611.799.701	Development tax 1
Pajak pertambahan nilai	548.558.815	1.058.549.728	Value added taxes
Jumlah	4.667.564.303	4.428.641.698	Total

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	11.292.950.270	11.428.109.984	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel equipment
Imbalan kerja	2.107.704.941	1.698.173.217	Employee benefits
Biaya pengelolaan lahan	1.858.006.656	1.858.006.656	Land management costs
Professional fee	1.492.777.119	897.909.809	Jasa profesional
Listrik, air dan telepon	472.294.296	629.893.106	Electricity, water and telephone
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	4.696.581.695	6.364.894.161	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	21.920.314.977	22.876.986.933	Total

Biaya yang masih harus dibayar - lain-lain utamanya merupakan biaya jasa profesional dan imbalan kerja.

Accrued expenses - others mainly represent professional fees and employee benefits.

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA, UANG MUKA PENJUALAN DAN UANG JAMINAN PENYEWA

19. UNEARNED REVENUES, SALES ADVANCES AND TENANTS' DEPOSITS

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Uang muka penjualan	1.749.632.305	3.789.790.932	Sales advances
Pendapatan diterima dimuka	3.523.042.045	3.044.568.872	Unearned revenues
Uang jaminan penyewa	2.691.080.423	2.821.717.825	Tenants' deposits
Jumlah	7.963.754.773	9.656.077.629	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun:			Realizable within one year
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan	3.963.514.350	6.430.276.443	Unearned revenues and sales advances
Uang jaminan penyewa	2.691.080.423	2.821.717.825	Tenants' deposits
Jumlah	6.654.594.773	9.251.994.268	Total
Bagian jangka panjang - bersih:			Long-term portion - net:
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan	1.309.160.000	404.083.361	Unearned revenues and sales advances
Jumlah	1.309.160.000	404.083.361	Total

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah di perumahan Bukit Tiara, Tangerang yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Sales advances represent advances received from sale of houses and land at Bukit Tiara Estate, Tangerang, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Pendapatan yang diakui di 2022 terkait dengan uang muka Penjualan adalah sebesar Rp 2.174.522.263.

Revenue recognized in 2022 in relation to the sales advances amounted to Rp 2,174,522,263.

Tidak ada pendapatan yang diakui pada periode pelaporan berjalan yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi di tahun lalu.

There was no revenue recognized in the current reporting period that related to performance obligations that were satisfied in the prior year.

Pendapatan diterima dimuka berasal dari sewa lahan, pusat perbelanjaan, apartemen dan jasa pemeliharaan.

Unearned revenues represent unearned revenues on land rental, shopping center rental and apartment rental and service charge.

Uang jaminan penyewa merupakan jaminan penyewa di Mal Blok M, Jakarta, Plaza Parahyangan, Bandung dan apartemen Puri Casablanca dan jaminan tamu hotel di Grand Tropic Suites Hotel dan Hotel Novotel Surabaya.

Tenants' deposits represent deposits for rents in Mal Blok M, Jakarta, Plaza Parahyangan, Bandung and Puri Casablanca's apartment and hotel guest deposits in Grand Tropic Suites Hotel and Hotel Novotel Surabaya.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOAN

	31 Desember/December 31, 2022 Rp	2021 Rp
PT Bank Ganesha Tbk	70.000.000.004	80.000.000.000
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(213.465.218)	(313.196.986)
Jumlah	69.786.534.786	79.686.803.014
Jatuh tempo dalam satu tahun	(14.000.000.000)	(10.000.000.000)
Bagian jangka panjang	55.786.534.786	69.686.803.014
Tingkat suku bunga per tahun	4,00%	11,25%

PT Bank Ganesha Tbk	
Unamortized transaction costs	
Total	
Current maturities	
Long-term loans	
Interest rate per annum	

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/December 31, 2022 Rp	2021 Rp
Jatuh tempo dalam tahun:		
2022	-	10.000.000.000
2023	14.000.000.000	14.000.000.000
2024	19.500.000.000	19.500.000.000
2025	21.500.000.000	21.500.000.000
2026	15.000.000.004	15.000.000.000
Jumlah	70.000.000.004	80.000.000.000

Due in the year:	
2022	
2023	
2024	
2025	
2026	

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	31 Desember/December 31, 2022 Rp	2021 Rp
Utang bank	69.786.534.786	79.686.803.014
Utang bunga	101.111.111	325.000.000
Jumlah	69.887.645.897	80.011.803.014

Bank loans	
Accrued interest	
Total	

Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit modal kerja dari Bank Ganesha dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan Desember 2026 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*). Pinjaman ini dijamin dengan aset real estat berupa tanah milik AIL (Catatan 9).

The Company obtained working capital loan facility from Bank Ganesha with maximum credit facility amounting to Rp 80,000,000,000 with interest rate of 11.25% per annum. This loan facility will be due in December 2026, which includes 24-month grace period. This loan is secured by real estate asset in the form of land owned by AIL (Note 9).

Pada tanggal 4 Februari 2021, pembayaran utang bank yang jatuh tempo di 2021 sebesar Rp 6.999.999.996 ditunda hingga tahun 2024 sampai dengan tahun 2026.

Pada tanggal 23 Desember 2021, perjanjian pinjaman bank ini telah diamendemen untuk menghapus kewajiban Perusahaan untuk menjaga rasio keuangan *current ratio* minimum 1,0x.

Sebelum tanggal 23 Desember 2021, Perusahaan wajib menjaga rasio keuangan *current ratio* minimum 1,0x dan diwajibkan untuk memberikan pemberitahuan tertulis jika terdapat keputusan yang dapat mempengaruhi persyaratan perjanjian pinjaman, antara lain:

- Meminjam dari bank lain atau pihak ketiga lainnya jika pinjaman dijamin dengan aset real estat berupa tanah milik AIL yang dijamin (Catatan 9);
- Bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga;
- Menjual, menjaminkan atau menggadaikan kepada bank lain atau pihak ketiga lainnya, termasuk membuat perjanjian-perjanjian lainnya atas aset real estat berupa tanah milik AIL yang dijamin (Catatan 9).

Pada tanggal 19 Januari 2022, tingkat suku bunga pinjaman berubah menjadi 10,25% per tahun.

Pada tanggal 6 Juli 2022, ada addendum perjanjian pinjaman dimana tingkat suku bunga diubah menjadi tingkat suku bunga deposito berjangka ditambah *spread* sebesar 0,75%. Sebagai bagian dari addendum tersebut, pinjaman ini juga dijamin dengan deposito berjangka milik PT Manning Development yang didepositokan di PT Bank Ganesha Tbk, sebesar Rp 75.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman.

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (2021: Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003). Menurut laporan aktuaria, jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 227 karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 (2021: 248 karyawan).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

On February 4, 2021, the payment of bank loan due in 2021 amounting to Rp 6,999,999,996 was postponed until 2024 to 2026.

On December 23, 2021, the bank loan agreement has been amended to remove the Company's requirement to maintain a financial ratio minimum current ratio of 1.0x.

Before December 23, 2021, the Company is required to maintain certain financial ratios such as minimum current ratio of 1.0x and obliged to provide written notice for any decision affecting the terms in the loan agreement, among others:

- Borrow from another bank or other third parties if the loan is secured by a real estate assets in the form of land owned by AIL (Note 9);
- Acting as guarantor for third parties debt;
- Selling, pledging or pawning to other banks or other third parties, including making other agreements on real estate assets in the form of land owned by AIL (Note 9).

On January 19, 2022, the loan interest rate was changed to 10.25% per annum.

On July 6, 2022, there was an addendum to the loan agreement where the loan interest rate was changed to the time deposit interest rate plus a spread of 0.75%. As part of the addendum, the loan has also been secured with a time deposit owned by PT Manning Development deposited in PT Bank Ganesha Tbk, amounting to Rp 75,000,000,000.

As of December 31, 2022, the Company has complied with all the terms required in the loan agreement.

21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 (2021: Labor Law No. 13/2003). As per the actuary reports, the number of employees entitled to such benefits is 227 employees as of December 31, 2022 (2021: 248 employees).

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Jumlah imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

	2022 Rp	2021 *) Rp
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	5.898.758.000	8.075.173.000
Biaya jasa lalu dan keuntungan atas penyelesaian	(14.866.833.000)	(1.077.577.000)
Beban bunga neto	5.158.109.000	4.994.910.000
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	(3.809.966.000)	11.992.506.000
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - bersih:		
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(644.995.000)	-
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan penyesuaian atas pengalaman	(6.436.676.000)	(7.263.370.000)
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(7.081.671.000)	(7.263.370.000)
Jumlah	(10.891.637.000)	4.729.136.000

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

Komponen beban yang dialokasikan dalam laba rugi terdiri dari beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban umum dan administrasi.

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 *) Rp
Saldo awal	76.085.006.000	78.417.983.000
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam rugi laba	(3.809.966.000)	11.992.506.000
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(7.081.671.000)	(7.263.370.000)
Pembayaran manfaat	(4.795.482.000)	(7.062.113.000)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	60.397.887.000	76.085.006.000

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

Service cost:
Current service cost
Past service cost and gain from settlements
Net interest expense
Components of defined benefit cost recognized in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit obligation:
Actuarial gains arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains arising from experience adjustment
Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Total

*) As restated (Note 2a)

The component of expenses allocated in profit or loss consists of cost of goods sold and direct cost, and general and administrative expenses.

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

Beginning balance
Defined benefit cost recognized in profit or loss
Defined benefit cost recognized in other comprehensive income
Benefits paid
Closing defined benefit obligation

*) As restated (Note 2a)

Perhitungan imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen KKA Rinaldi & Zulhamdi. Penilaian aktuarial dilakukan dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

The Group post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Rinaldi & Zulhamdi. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Tingkat diskonto per tahun	7,25%	7,00%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9,0%	9,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat pengunduran diri	1,00% - 5,00%	1,00% - 5,00%	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	56 tahun/years	56 tahun/years	Normal retirement rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp	
Analisa sensitivitas atas tingkat diskon +1% atau -1%			Sensitivity analysis of discount rate +1% or -1%
Tingkat diskon +1%	(2.426.702.000)	(3.402.806.000)	Discount rate +1%
Tingkat diskon -1%	2.680.141.000	3.766.047.000	Discount rate -1%
Analisa sensitivitas atas tingkat kenaikan gaji +1% atau -1%			Sensitivity analysis of salary increment rate +1% or -1%
Tingkat kenaikan gaji +1%	2.590.418.000	3.724.110.000	Salary increment rate +1%
Tingkat kenaikan gaji -1%	(2.392.677.000)	(3.350.646.000)	Salary increment rate -1%

- Peningkatan pada tingkat diskonto akan mengakibatkan penurunan pada kewajiban imbalan pasti, dan sebaliknya.
- Peningkatan pada pertumbuhan gaji yang diharapkan akan mengakibatkan peningkatan pada kewajiban imbalan pasti, dan sebaliknya.

- An increase in the discount rate would result in a decrease in the defined benefit obligation, and vice versa.
- An increase in the expected salary growth would result in an increase in the defined benefit obligation, and vice versa.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah 9,05 tahun (2021: 9,81 tahun).

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2022 is 9.05 years (2021: 9.81 years).

22. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan yaitu PT Datindo Entrycom, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31, 2022						
Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai nominal/ Nominal per shares Rp	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
First Pacific Capital Group Limited	Seri A/ Series A	192.132.672	11,01	1.000	192.132.672.000	First Pacific Capital Group Limited
	Seri B/ Series B	963.390.300	55,21	200	192.678.060.000	
PT Manning Development Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri B/ Series B	76.859.700	4,40	200	15.371.940.000	PT Manning Development
	Seri A/ Series A	302.867.328	17,36	1.000	302.867.328.000	Public (below 5% each)
	Seri B/ Series B	209.750.000	12,02	200	41.950.000.000	
Jumlah		1.745.000.000	100,00		745.000.000.000	Total

31 Desember/December 31, 2021						
Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai nominal/ Nominal per shares Rp	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
First Pacific Capital Group Limited	Seri A/ Series A	192.132.672	65,71	1.000	192.132.672.000	First Pacific Capital Group Limited
	Seri B/ Series B	954.511.700	0,34	200	190.902.340.000	PT Ometraco
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ Series A	302.867.328	27,97	1.000	302.867.328.000	Public (below 5% each)
	Seri B/ Series B	295.488.300	6,32	200	59.097.660.000	
Jumlah		1.745.000.000	100,00		745.000.000.000	Total

Modal saham Perusahaan berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Indonesia Prima Property Tbk No. 26 tanggal 3 Juli 2003 dari Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., notaris di Jakarta yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. C-1650.HT.01.04.TH.2003 tanggal 16 Juli 2003 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No. 2362/RUB.09.05/IX/2003 tanggal 12 September 2003.

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak kepada pemilik untuk satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

Capital stock of the Company is based on the deed of Meeting Resolutions Statement of PT Indonesia Prima Property Tbk No. 26 dated July 3, 2003, of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., notary in Jakarta which has been received and recorded by the Minister of Justice and Human Rights People of the Republic of Indonesia under No. C-1650.HT.01.04.TH.2003 dated July 16, 2003 and has been registered in the Company Register at the Office Central Jakarta Municipality Company Registration under No. 2362/RUB.09.05/IX/2003 dated September 12, 2003.

The shares issued and fully paid are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/December 31, 2022	2021	
	Rp	Rp	
Agio saham	36.750.000.000	36.750.000.000	Additional paid-in capital
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	15.961.645.767	15.961.645.767	Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	4.278.000.000	4.278.000.000	Difference in value of restructuring under common control
Jumlah	56.989.645.767	56.989.645.767	Total

Agio saham diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994.

Additional paid-in capital represents premium from the Company's public offering of shares in 1994.

Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali timbul dari selisih hak Grup atas aset neto GMMS akibat restrukturisasi utang GMMS pada 2014.

Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest arose from the difference in Group share on GMMS' net assets during GMMS debt restructuring in 2014.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan transaksi penjualan saham NGI dari PLB ke Perusahaan pada tahun 2011. Selisih harga jual dan jumlah tercatat investasi NGI sebesar Rp 4.278.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

Difference in value of restructuring transaction involving entity under common control occurred from the sale of NGI shares from PLB to the Company in 2011. Difference in sales price and book value of NGI investment amounting to Rp 4,278,000,000 was recorded in the additional paid-in capital.

24. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

24. OTHER EQUITY COMPONENT

a. Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi

Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas NGI, entitas asosiasi, sehubungan dengan kuasi reorganisasi yang dilakukan NGI.

a. Changes of equity in associate

Changes of equity in associate represent the Company's portion of changes in equity of NGI, an associate, in connection with the quasi-reorganization carried out by NGI.

b. Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali

Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali merupakan selisih harga pembelian dengan hak yang diperoleh sehubungan dengan tambahan kepemilikan di entitas anak, DIP, yang diperoleh dari pihak nonpengendali.

b. Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests

The difference in value of equity transaction with noncontrolling interests represents the difference between the purchase price and the rights acquired in connection with the additional ownership interest in a subsidiary, DIP, which was obtained from noncontrolling interests.

c. Cadangan lainnya

c. Other reserves

	31 Desember/ December 31, 2022	2021	
	Rp	Rp	
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	(2.185.000.698)	(997.365.711)	Foreign currency translation adjustment
Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI	(2.199.054.260)	(2.469.697.206)	Change in fair value on investments in equity instruments designated as at FVTOCI
Jumlah	(4.384.054.958)	(3.467.062.917)	Total

i. Selisih kurs penjabaran laporan keuangan

Selisih kurs yang berkaitan dengan penjabaran dari aset bersih dari kegiatan usaha luar negeri Grup dari mata uang fungsional mereka untuk mata uang penyajian Grup (yaitu Rupiah) diakui langsung dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam selisih kurs penjabaran laporan keuangan.

ii. Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI:

i. Foreign currency translation adjustment

Exchange differences relating to the translation of the net assets of the Group's foreign operation from its functional currency to the Group's presentation currency (i.e., Indonesian rupiah) are recognized directly in other comprehensive income and accumulated in the foreign currency translation reserve.

ii. Change in fair value of investments in debt and equity instruments designated at FVTOCI:

	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp	
Saldo awal	(2.469.697.206)	(1.422.442.961)	Beginning balance
Keuntungan (kerugian) yang timbul atas perubahan nilai wajar investasi	270.642.946	(1.047.254.245)	Gain (loss) arising change in fair value of investments
Saldo akhir	<u>(2.199.054.260)</u>	<u>(2.469.697.206)</u>	Ending balance

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

25. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31, 2022 Rp	2021 *) Rp	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak PT Daya Indria Permai (DIP) PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	2.818.317.187 <u>17.683.288.633</u>	2.839.192.026 <u>17.193.497.481</u>	a. Noncontrolling interest in net assets of subsidiaries PT Daya Indria Permai (DIP) PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	<u>20.501.605.820</u>	<u>20.032.689.507</u>	Total
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak PT Daya Indria Permai (DIP) PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	(20.921.465) <u>430.535.514</u>	(962.043.110) <u>87.004.531</u>	b. Noncontrolling interest in net income (loss) of subsidiaries PT Daya Indria Permai (DIP) PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	<u>409.614.049</u>	<u>(875.038.579)</u>	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	31 Desember/December 31, 2022 DIP Rp	GMMS Rp	
Aset lancar	40.428.331.589	55.605.103.280	Current assets
Aset tidak lancar	71.788.524.439	35.791.336.566	Noncurrent assets
Jumlah Aset	<u>112.216.856.028</u>	<u>91.396.439.846</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	6.925.576.700	4.996.221.616	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	69.313.000	4.518.458.999	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>6.994.889.700</u>	<u>9.514.680.615</u>	Total Liabilities

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 AND 2021 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

	2022		
	DIP Rp	GMMS Rp	
Pendapatan	-	23.634.725.889	Revenue
Beban - bersih	(1.162.669.468)	(21.661.484.183)	Expenses - net
(Rugi) laba tahun berjalan	(1.162.669.468)	1.973.241.706	(Loss) income for the year
Jumlah (rugi) laba komprehensif	(1.160.014.818)	2.244.823.706	Total comprehensive (loss) income
Kas (keluar) masuk bersih dari:			Net cash (outflow) inflow from:
Kegiatan Operasi	(948.805.200)	986.065.210	Operating activities
Kegiatan Investasi	-	112.461.109	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	966.561.403	-	Financing activities
	31 Desember/December 31, 2021 *)		
	DIP Rp	GMMS Rp	
Aset lancar	40.575.069.138	54.595.717.381	Current assets
Aset tidak lancar	71.444.339.423	37.480.947.345	Noncurrent assets
Jumlah Aset	112.019.408.561	92.076.664.726	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	5.865.887.194	6.762.958.041	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	76.924.000	5.181.026.989	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	5.942.811.194	11.943.985.030	Total Liabilities
*) Disajikan kembali (Catatan 2a)			*) As restated (Note 2a)
	2021 *)		
	DIP Rp	GMMS Rp	
Pendapatan	-	19.539.248.524	Revenue
Beban - bersih	(1.171.538.076)	(19.007.685.032)	Expenses - net
(Rugi) laba tahun berjalan	(1.171.538.076)	410.054.962	(Loss) income for the period
Jumlah (rugi) laba komprehensif	(2.227.918.076)	1.489.653.822	Total comprehensive (loss) income
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	7.610.884	1.288.282.369	Operating activities
Kegiatan Investasi	(3.724.000)	(285.935.857)	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	-	-	Financing activities
*) Disajikan kembali (Catatan 2a)			*) As restated (Note 2a)

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

26. SALES AND REVENUES

	2022 Rp	2021 Rp	
Pendapatan sewa	29.425.528.599	26.096.452.060	Rental revenues
<u>Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan</u>			<u>Revenue from contracts with customers</u>
Pendapatan jasa:			Service revenues:
Pemeliharaan	12.076.328.927	11.157.081.472	Maintenance revenues
Lain-lain	8.304.109.539	7.871.538.477	Others
Pendapatan hotel:			Hotel revenues:
Kamar	28.243.164.150	20.639.845.826	Rooms
Makanan dan minuman	7.504.667.098	6.256.099.932	Food and beverages
Lain-lain	568.192.871	705.170.834	Others
Penjualan:			Sales:
Apartemen	-	12.469.509.092	Apartment
Tanah dan bangunan	2.174.522.263	-	Land and buildings
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	58.870.984.848	59.099.245.633	Total revenue from contracts with customers
Jumlah	88.296.513.447	85.195.697.693	Total

Pendapatan jasa - lain-lain utamanya merupakan pendapatan parkir, utilitas dan reklame.

Service revenues – others mainly represent parking, utility, and advertisement revenues.

Pendapatan hotel lain-lain utamanya merupakan pendapatan binatu, pusat kebugaran, *banquet* dan telepon.

Hotel revenues – others mainly represent laundry, fitness center, banquet, and telephone revenues.

Pemisahan pendapatan Grup berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa adalah sebagai berikut:

A disaggregation of the Group's revenue by timing of transfer of goods or services for the year is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
<u>Pada waktu tertentu</u>			<u>At point in time</u>
Pendapatan jasa:			Service revenues:
Lain-lain	8.304.109.539	7.871.538.477	Others
Pendapatan hotel:			Hotel revenues:
Makanan dan minuman	7.504.667.098	6.256.099.932	Food and beverages
Lain- lain	568.192.871	705.170.834	Others
Penjualan:			Sales:
Apartemen	-	12.469.509.092	Apartment
Tanah dan bangunan	2.174.522.263	-	Land and buildings
Jumlah	<u>18.551.491.771</u>	<u>27.302.318.335</u>	Total
<u>Sepanjang waktu</u>			<u>Overtime</u>
Pendapatan jasa:			Service revenues:
Pemeliharaan	12.076.328.927	11.157.081.472	Maintenance revenues
Pendapatan hotel:			Hotel revenues:
Kamar	28.243.164.150	20.639.845.826	Rooms
Jumlah	<u>40.319.493.077</u>	<u>31.796.927.298</u>	Total

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The aggregate amount of transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Dalam satu tahun	<u>1.898.732.305</u>	<u>3.974.900.781</u>	Within one year

Kewajiban pelaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects.

Tidak terdapat pengakuan penjualan dan pendapatan usaha yang berasal dari pelanggan individu yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

There are no sales and revenues recognized from an individual customer, which represents more than 10% of the total sales and revenues.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2022	2021 *)
	Rp	Rp
Beban langsung jasa		
Pemeliharaan dan energi	13.955.545.568	12.764.042.815
Gaji dan kesejahteraan karyawan	7.372.400.229	8.937.276.146
Pajak dan perizinan	1.278.478.710	1.184.861.736
Kebersihan dan keamanan	1.262.372.852	1.197.174.845
Penyusutan (Catatan 13)	670.724.698	770.637.527
Lain-lain	2.244.943.618	2.665.176.668
Beban langsung hotel		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	7.580.098.130	7.974.744.100
Pemeliharaan dan energi	5.741.067.572	4.720.792.908
Penyusutan (Catatan 13)	2.009.878.745	2.223.899.452
Makanan dan minuman	2.267.165.613	1.844.771.094
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	624.957.776	317.634.294
Lain-lain	4.651.644.019	3.301.047.188
Beban pokok penjualan		
Apartemen	-	1.492.534.071
Tanah dan bangunan	684.049.200	-
Jumlah	<u>50.343.326.730</u>	<u>49.394.592.844</u>

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

Beban langsung jasa - lain-lain utamanya merupakan beban asuransi, parkir, dan utilitas.

Beban langsung hotel - lain-lain utamanya merupakan beban reservasi, perlengkapan kamar, dan binatu.

27. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

Direct cost - services
Maintenance and energy
Salaries and employees' benefit
Taxes and license
Cleaning service and security
Depreciation (Note 13)
Others
Direct cost - hotel
Salaries and employees' benefit
Maintenance and energy
Depreciation (Note 13)
Food and beverages
Provision for replacement of
furnitures, furnishings, fixtures
and hotel's equipment
Others
Cost of goods sold
Apartments
Land and buildings

Total

*) As restated (Note 2a)

Direct cost services - others mainly represent insurance, parking, and utility expenses.

Direct cost hotel - others mainly represent reservation, room supplies, and laundry expenses.

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2022	2021 *)
	Rp	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	94.647.756.557	91.028.182.550
Penyusutan aset hak guna	6.919.418.140	10.379.127.236
Jasa profesional	6.083.098.557	3.239.957.510
Pajak dan perizinan	4.213.980.386	4.469.748.530
Penyusutan (Catatan 13)	2.948.311.997	3.663.822.730
Jasa pemeliharaan	2.817.816.763	3.832.832.862
Sewa	2.813.180.504	3.217.203.505
Perbaikan dan pemeliharaan	2.152.453.148	652.058.391
Transportasi	1.323.786.205	1.087.773.703
Perlengkapan kantor	682.459.548	609.717.785
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	8.518.211.382	7.832.487.935
Jumlah	<u>133.120.473.187</u>	<u>130.012.912.737</u>

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

Beban umum dan administrasi - lain-lain utamanya merupakan beban utilitas, telepon, hiburan, asuransi, dan biaya manajemen hotel.

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Salaries and employees' benefit
Depreciation of right-of-use assets
Professional fees
Taxes and licenses
Depreciation (Note 13)
Service charge
Rent
Repair and maintenance
Transportation
Office supplies
Others (below Rp 1 billion each)

Total

*) As restated (Note 2a)

General and administrative expenses - others mainly represent utility, telephone, entertainment, insurance, and management fee expenses.

29. BEBAN PENJUALAN

	2022	2021
	Rp	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.046.624.392	1.647.349.906
Komisi	197.623.152	85.375.727
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	663.535.641	209.542.818
Jumlah	<u>1.907.783.185</u>	<u>1.942.268.451</u>

Beban penjualan - lain-lain utamanya merupakan beban promosi dan iklan.

29. SELLING EXPENSES

Salaries and employees' benefits
Commission
Others (below Rp 1 billion
each)

Total

Selling expenses - others mainly represent promotion and advertising expenses.

30. BEBAN KEUANGAN

	2022	2021
	Rp	Rp
Beban bunga:		
Utang bank	5.653.148.149	9.000.000.000
Liabilitas sewa	246.218.246	811.675.439
Provisi bank	99.731.768	99.983.210
Jumlah	<u>5.999.098.163</u>	<u>9.911.658.649</u>

Interest expenses:

Bank loans
Lease liabilities
Bank provision

Total

30. FINANCE COSTS

31. KEUNTUNGAN DAN KERUGIAN LAIN-LAIN - BERSIH

	2022	2021
	Rp	Rp
Kerugian atas pelunasan utang (Catatan 16)	-	(11.894.869.412)
Pendapatan jasa manajemen	6.284.100.000	3.225.189.240
Keuntungan (beban) lainnya - bersih	526.239.047	(10.189.128.363)
Jumlah	<u>6.810.339.047</u>	<u>(18.858.808.535)</u>

Keuntungan lainnya - bersih pada tahun 2022 utamanya merupakan perubahan estimasi dari biaya masih harus dibayar.

Kerugian lainnya - bersih pada tahun 2021 utamanya merupakan kerugian dari perubahan nilai wajar dari utang lain-lain kepada pihak ketiga.

31. OTHER GAINS AND LOSSES - NET

Loss on loan extinguishment
(Note 16)
Management service fee
Other income (expense) - net

Total

Other gains - net in 2022 mainly represent the change in estimation of accrued expenses.

Other losses - net in 2021 mainly represent the fair value losses of other accounts payable to third parties.

32. PERPAJAKAN

a. Beban Pajak Final

Merupakan pajak final dari penjualan apartemen, tanah dan bangunan, pendapatan sewa tanah dan bangunan.

b. Beban Pajak Nonfinal

Beban pajak penghasilan Grup terdiri dari:

32. TAXATION

a. Final Tax Expenses

Represent final tax from sales of apartment, land and buildings, rental income land and building.

b. Nonfinal Tax Expenses

Income tax expense of the Group consists of the following:

	2022	2021 *)
	Rp	Rp
Pajak tangguhan - Entitas anak	(275.558.307)	(786.508.503)
Jumlah	<u>(275.558.307)</u>	<u>(786.508.503)</u>

Deferred tax - Subsidiaries

Total

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

Current Tax

The reconciliation between loss before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss of the Company is as follows:

	2022 Rp	2021 *) Rp	
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(235.534.714.310)	(169.834.828.965)	Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan laba antar entitas anak yang belum direalisasi	(174.461.701.840)	(70.111.082.101)	Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany profit of subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(61.073.012.470)	(99.723.746.864)	Loss before tax of the Company
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Pendapatan dividen	(18.135.000.000)	-	Dividend income
Perjamuan dan sumbangan	316.167.642	185.604.586	Entertainment and donation
Penghasilan bunga	(91.895.610)	(50.451.027)	Interest income
Beban terkait pajak	140.587.972	1.101.351.842	Tax-related expenses
Lain-lain	(190.238.649)	(3.783.937.247)	Others
Jumlah	(17.960.378.645)	(2.547.431.846)	Total
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	(5.076.397.751)	6.619.121.333	Post-employment benefits
Aset sewa	1.725.621.053	110.184.161	Leased asset
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	240.939.696	351.382.252	Difference between commercial and tax depreciation
Jumlah	(3.109.837.002)	7.080.687.746	Total
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	(82.143.228.117)	(95.190.490.964)	Fiscal loss of the Company for the year
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah penyesuaian	(243.235.397.256)	(201.366.259.543)	Accumulated fiscal losses from prior years after adjustment
Akumulasi rugi fiskal Perusahaan	(325.378.625.373)	(296.556.750.507)	Accumulated fiscal losses of the Company

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

Rugi fiskal dan beberapa perbedaan temporer yang boleh dikurangkan lainnya tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan karena manajemen tidak memiliki dasar yang memadai bahwa rugi fiskal dan perbedaan temporer tersebut dapat dipakai terhadap laba kena pajak pada masa mendatang.

Deferred tax assets on fiscal loss and certain other deductible temporary differences are not recognized since management does not have sufficient basis that the fiscal losses and other deductible temporary differences can be utilized against the taxable income in the future.

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2021 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

Fiscal losses of the Company for 2021 is in accordance with the Annual Income Tax Return which is delivered to the Tax Office.

Pajak Tangguhan

Merupakan aset pajak tangguhan bersih entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Deferred Tax

Represents net deferred tax assets of subsidiaries with detail as follows:

	1 Januari/ January 1, 2022 *)	Dibebankan ke laba rugi/ Charged to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Entitas Anak					Subsidiaries
GH					GH
Liabilitas imbalan pasca kerja	777.074.540	(145.361.040)	(27.814.160)	603.899.340	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	131.776.672	(481.478)	-	131.295.194	Property and equipment
GMMS					GMMS
Liabilitas imbalan pasca kerja	1.175.920.680	(122.111.660)	(59.748.040)	994.060.980	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	101.840.400	(7.604.129)	-	94.236.271	Property and equipment
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	2.186.612.292	(275.558.307)	(87.562.200)	1.823.491.785	Total deferred tax assets - net

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

	1 Januari/ January 1, 2021 *)	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Dampak perubahan tarif pajak/ Effect of the change in tax rate	31 Desember/ December 31, 2021 *)	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Entitas Anak						Subsidiaries
GH						GH
Liabilitas imbalan pasca kerja	765.866.000	99.592.240	(164.970.300)	76.586.600	777.074.540	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	166.912.604	(51.827.192)	-	16.691.260	131.776.672	Property and equipment
GMMS						GMMS
Liabilitas imbalan pasca kerja	1.490.555.200	(226.148.560)	(237.541.480)	149.055.520	1.175.920.680	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	99.495.030	(7.604.133)	-	9.949.503	101.840.400	Property and equipment
MBS						MBS
Liabilitas imbalan pasca kerja	916.260.301	(916.260.301)	-	-	-	Post-employment benefits obligation
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	3.439.089.135	(1.102.247.946)	(402.511.780)	252.282.883	2.186.612.292	Total deferred tax assets - net

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanggulangan Penyakit Coronavirus 2019 ("COVID-19") dan/atau Penanggulangan Ancaman terhadap Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan ("Perpu No. 1/2020") mulai berlaku pada 31 Maret 2020. Perpu 1/2020 menyesuaikan tarif pajak penghasilan badan usaha dan tetap menjadi 22% yang berlaku untuk Tahun Pajak 2020 dan 2021 dan 20% berlaku untuk Tahun Pajak 2022 dan selanjutnya.

Harmonisasi Peraturan Pajak ("HPP") mulai berlaku pada tanggal 7 Oktober 2021. HPP tersebut mempertahankan tarif pajak penghasilan untuk perusahaan domestik dan badan usaha tetap sebesar 22% untuk tahun fiskal 2022 dan selanjutnya, dan bukan 20%.

Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 on State Financial Policy and Stability of Financial Systems for the Management of Coronavirus Disease 2019 ("COVID-19") and/or Counter the Threat to National Economy and/or Stability of Financial Systems ("Perpu No. 1/2020") took effect on March 31, 2020. Perpu 1/2020 reduced the income tax rates for domestic corporations and permanent establishments to 22% applicable for fiscal years 2020 and 2021 and further reduction to 20% applicable for fiscal year 2022 and thereafter.

The Harmonization of Tax Regulations Law ("HPP") took effect on October 7, 2021. The HPP retained the income tax rates for domestic corporations and permanent establishments at 22% for fiscal year 2022 and thereafter, instead of 20%.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian rugi akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the income tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to loss before tax is as follows:

	2022 Rp	2021 *) Rp	
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(235.534.714.310)	(169.834.828.965)	Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan rugi antar entitas anak yang belum direalisasi	(174.461.701.840)	(70.876.557.334)	Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany loss of subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(61.073.012.470)	(99.723.746.864)	Loss before tax of the Company
Beban pajak sesuai tarif pajak yang berlaku 22%	(13.436.062.743)	(21.939.224.310)	Tax expense at effective tax rate at 22%
Dampak pajak atas beban-beban yang tidak dapat dikurang secara perpajakan (penghasilan tidak kena pajak)	(3.951.283.303)	(560.435.006)	Tax effect of nondeductible expenses (nontaxable income)
Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	18.071.510.186	20.941.908.012	Fiscal losses which cannot be utilized in the future
Dampak pajak atas perbedaan temporer yang tidak diakui aset pajak tangguhnya	(684.164.140)	1.557.751.304	Tax effect on temporary differences in which the deferred tax assets are not recognized
Beban pajak Perusahaan	-	-	Tax expense of the Company
Beban pajak entitas anak	(275.558.307)	(786.508.503)	Tax expense of subsidiaries
Jumlah beban pajak Grup	(275.558.307)	(786.508.503)	Total tax expense of the Group

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

Pada tahun 2021, Grup menerima STP dari kantor pajak atas PPh 21 untuk masa pajak tahun 2021, 2020 dan 2019 tertentu dengan total nilai sebesar Rp 1.165.446.107 dan telah dibayar sepenuhnya pada tahun 2021.

In 2021, the Group received tax assessment from the tax office for income tax Article 21 of certain fiscal period of 2021, 2020 and 2019 totaling Rp 1,165,446,107 and the amount has been fully paid in 2021.

33. RUGI PER SAHAM DASAR

33. BASIC LOSS PER SHARE

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan rugi per saham dasar:

The computation of basic loss per share is based on the following data:

	2022 Rp	2021 *) Rp	
Rugi untuk perhitungan rugi per saham dasar	(235.400.658.568)	(169.746.298.889)	Loss for computation of basic loss per share
	Lembar/Shares	Lembar/Shares	
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan rugi per saham dasar	1.745.000.000	1.745.000.000	Weighted average number of ordinary shares for computation of basic loss per share

*) Disajikan kembali (Catatan 2a)

*) As restated (Note 2a)

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

At reporting date, the Company does not have potential dilutive shares.

34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

- a. First Pacific Capital Group Limited merupakan pemegang saham utama Perusahaan.
- b. Aurora Development Pte. Ltd. dan PT Nusadua Graha International masing-masing merupakan entitas ventura bersama dan asosiasi Perusahaan.
- c. PT Panen Lestari Basuki merupakan entitas anak dari Aurora Development Pte. Ltd.
- d. PT Manning Development merupakan entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci Perusahaan.
- e. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, dan PT Indexim Coalindo memiliki *ultimate beneficial owner* yang sama dengan Perusahaan.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Grup adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Gaji dan tunjangan jangka pendek	<u>62.705.611.389</u>	<u>41.009.213.185</u>	Short-term remuneration

- b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 8) dan utang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai utang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 16).
- c. Pada tahun 2022, AIL memiliki transaksi pendapatan sewa dengan PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, dan PT Indexim Coalindo dengan jumlah masing-masing sebesar Rp 702.489.316 (2021: Rp 655.095.181).

34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- a. First Pacific Capital Group Limited is the majority stockholder of the Company.
- b. Aurora Development Pte. Ltd. and PT Nusadua Graha International are joint venture entity and associates of the Company, respectively.
- c. PT Panen Lestari Basuki is a subsidiary of Aurora Development Pte. Ltd.
- d. PT Manning Development is an entity that is controlled by the key management personnel of the Company.
- e. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, and PT Indexim Coalindo has the same ultimate beneficial owner with the Company.

Transaction with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Group provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Group are as follows:

- b. The Group also entered into non-trade transactions with related parties. At the reporting date, receivables arising from these transactions are presented as other accounts receivable from a related party (Note 8) and payables arising from these transactions are presented as other accounts payable to related parties (Note 16).
- c. In 2022, AIL has rental revenue transactions with PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk and PT Indexim Coalindo totaling to Rp 702,489,316 (2021: Rp 655,095,181).

35. INFORMASI SEGMENT OPERASI

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

1. Penyewaan ruang pertokoan
2. Penyewaan dan penjualan apartemen
3. Hotel
4. Penjualan perumahan

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

35. OPERATING SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 5 are based on their operating divisions as follows:

1. Shopping center space rental
2. Rental and sale of apartment
3. Hotel
4. Sale of residentials

The following are segment information based on the operating divisions:

2022								
	Penyewaan ruang pertokoan/ Shopping center space rental Rp'000	Penyewaan dan penjualan apartemen/ Rental and sale of apartment Rp'000	Hotel Rp'000	Penjualan perumahan/ Sale of residentials Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination Rp'000	Konsolidasi/ Consolidated Rp'000
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN								
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	27.298.296	18.620.155	38.119.655	4.258.408	88.296.514	-	-	88.296.514
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(14.182.517)	(12.601.949)	(22.874.812)	(684.049)	(50.343.327)	-	-	(50.343.327)
LABA BRUTO	13.115.779	6.018.206	15.244.843	3.574.359	37.953.187	-	-	37.953.187
Beban umum dan administrasi								(133.120.473)
Beban penjualan								(1.907.783)
Beban keuangan								(5.999.098)
Beban pajak final								(3.585.388)
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama								(140.801.692)
Penghasilan bunga								421.417
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								4.964.423
Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi - bersih								(343.000)
Kerugian penjualan aset tetap								73.354
Keuntungan dan kerugian lain - lain bersih								6.810.339
Rugi sebelum pajak								(235.534.714)
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN								
Aset segmen	161.464.149	252.133.974	138.967.743	241.409.770	793.975.636	-	(86.093.160)	707.882.476
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.280.271.510
Jumlah aset konsolidasian								3.988.153.986
Liabilitas segmen	14.011.436	18.755.016	31.956.137	76.338.353	141.060.942	-	(86.093.160)	54.967.782
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								772.661.339
Jumlah liabilitas konsolidasian								827.629.121
INFORMASI LAINNYA								
Perolehan properti investasi dan aset tetap	4.300	161.706	240.137	20.443	426.586	5.277.170	-	5.703.756
Penyusutan dan amortisasi	209.867	1.274.865	2.519.159	47.388	4.051.279	8.497.055	-	12.548.334

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME								
SALES AND REVENUES	88.296.514							
COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS	(50.343.327)							
GROSS PROFIT	37.953.187							
General and administrative expenses	(133.120.473)							
Selling expenses	(1.907.783)							
Finance cost	(5.999.098)							
Final tax expense	(3.585.388)							
Equity in net profit or loss of associate and joint venture	(140.801.692)							
Interest income	421.417							
Gain on foreign exchange - net	4.964.423							
Gain on changes in fair value of investment properties - net	(343.000)							
Loss on sale of property and equipment	73.354							
Other gains and losses - net	6.810.339							
Loss before tax	(235.534.714)							
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION								
Segment assets	707.882.476							
Unallocated assets	3.280.271.510							
Total consolidated assets	3.988.153.986							
Segment liabilities	54.967.782							
Unallocated liabilities	772.661.339							
Total consolidated liabilities	827.629.121							
OTHER INFORMATION								
Acquisition of investment properties and property and equipment	5.703.756							
Depreciation and amortization	12.548.334							

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 AND 2021 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)

	2021 *)								
	Penyewaan ruang pertokoan/ <i>Shopping center space rental</i> Rp'000	Penyewaan dan penjualan apartemen/ <i>Rental and sale of apartment</i> Rp'000	Hotel Rp'000	Penjualan perumahan/ <i>Sale of residential</i> Rp'000	Subjumlah/ <i>Subtotal</i> Rp'000	Lainnya/ <i>Others</i> Rp'000	Eliminasi/ <i>Elimination</i> Rp'000	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i> Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	28.245.425	27.305.235	29.124.238	520.800	85.195.698	-	-	85.195.698	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(15.721.441)	(13.283.099)	(20.390.053)	-	(49.394.593)	-	-	(49.394.593)	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	12.523.984	14.022.136	8.734.185	520.800	35.801.105	-	-	35.801.105	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(130.012.913)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(1.942.268)	Selling expenses
Beban keuangan								(9.911.659)	Finance cost
Beban pajak final								(3.492.483)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama								(36.888.255)	Equity in net profit or loss of associate and joint venture
Penghasilan bunga								109.054	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing - bersih								(60.223)	Loss on foreign exchange - net
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih								(4.981.879)	Decrease in fair value of investment properties - net
Keuntungan penjualan aset tetap								403.500	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan dan kerugian lain - lain bersih								(18.858.808)	Other gains and losses - net
Rugi sebelum pajak								(169.834.829)	Loss before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	176.329.182	229.671.164	141.039.685	241.555.286	788.595.317	-	(82.991.290)	705.604.027	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.403.985.003	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian								4.109.589.030	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	16.295.330	56.437.299	36.004.425	76.419.039	185.156.093	-	(82.991.290)	102.164.803	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								616.241.438	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								718.406.241	Total consolidated liabilities
INFORMASI LAINNYA									OTHER INFORMATIONS
Perolehan properti investasi dan aset tetap	42.458	31.673	430.341	15.970	520.442	123.956	-	644.398	Acquisition of investment properties and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	284.372	1.423.325	2.384.711	50.684	4.143.092	12.894.395	-	17.037.487	Depreciation and amortization
*) Disajikan kembali (Catatan 2a)									- *) As restated (Note 2a)

Penjualan dan pendapatan berdasarkan pasar

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

	2022 Rp	2021 Rp
Jakarta	50.610.409.287	54.264.835.079
Surabaya	23.465.114.641	19.539.248.524
Bandung	9.962.581.385	10.870.813.771
Tangerang	4.258.408.134	520.800.319
Jumlah	88.296.513.447	85.195.697.693

Tabel dibawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, aset hak-guna, dan aset tetap) dan penambahan aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, aset hak-guna, dan aset tetap) berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

	Nilai tercatat/Carrying value	
	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
Bali	1.740.821.885.502	1.731.309.184.203
Tangerang	234.696.428.741	234.380.877.216
Bandung	110.465.585.304	110.801.208.709
Jakarta	45.693.756.898	51.883.574.784
Surabaya	34.413.401.964	35.433.639.617
Jumlah	2.166.091.058.409	2.163.808.484.529

Sales and revenue by geographical market

The following table shows the total sales and revenues of the Group by geographical market:

	2021 Rp
Jakarta	54.264.835.079
Surabaya	19.539.248.524
Bandung	10.870.813.771
Tangerang	520.800.319
Total	85.195.697.693

The following table shows the net carrying value of non current assets (real estate assets, investment properties, right-of-use assets and property and equipment) and additions of noncurrent assets (real estate assets, investment properties, right-of-use assets and property and equipment) by geographical market or location of the related assets:

	Penambahan/Additions	
	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
Bali	9.566.328.440	518.699.461
Tangerang	392.256.699	841.850.672
Bandung	4.300.000	42.457.680
Jakarta	5.442.736.562	109.857.546
Surabaya	-	415.811.000
Total	15.405.621.701	1.928.676.359

36. IKATAN

- a. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembangunan / Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Jakarta tanggal 14 Mei 1990 antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, entitas anak dan Berita Acara Serah Terima atas Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, Pemerintah DKI Jakarta setuju untuk menyerahkan hak pengelolaan atas "Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya" kepada LAL. Hak pengelolaan tersebut diberikan untuk jangka waktu 30 tahun sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani pada tanggal 5 Oktober 1992. Perjanjian kerjasama ini juga mencakup persyaratan tertentu dan risiko atas pelanggaran perjanjian.

Bangunan ini merupakan gedung pusat perbelanjaan dua lantai, dengan luas ±61.750 m², terletak di bawah terminal bis Blok M, Jakarta.

Pada tanggal 9 November 2022, LAL mendapatkan persetujuan untuk perpanjangan perjanjian diatas dengan jangka waktu 1 tahun dari Badan Pengelolaan Aset Daerah DKI Jakarta.

36. COMMITMENTS

- a. Based on the Joint Cooperation Agreement in Construction/Renovation and Development of the Blok M Terminal, Jakarta dated May 14, 1990 between the DKI Jakarta (Jakarta Special Capital District) Government and LAL and the Minutes of Handover of the Blok M Terminal Building and its associated facilities between the DKI Jakarta Government and LAL, the DKI Jakarta Government agreed to transfer the right to operate the Blok M Terminal Building and its associated facilities to LAL. This operation rights was granted for a period of 30 years from the signing of the Minutes of Handover on October 5, 1992. This agreement also covers certain terms and conditions and risks of violating the agreement.

The building is a shopping center building with two floors consisting ±61,750 square meters, located under Blok M terminal, Jakarta.

On November 9, 2022, LAL obtained approval for the extension of the above agreement for a period of 1 year from the DKI Jakarta Regional Asset Management Agency.

- Pada tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, proses pembuatan studi kelayakan terkait dengan rencana peruntukan lahan dalam rangka pembangunan/peremajaan dan pengembangan kawasan terminal Blok M masih berlangsung.
- b. Pada tanggal 31 Juli 2015, GMMS menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") untuk pengoperasian dan pengelolaan hotel dengan kompensasi sebagai berikut:
- At the authorization date of these consolidated financial statements, the process of submission of feasibility study related to the designation plan for the construction/revitalization and development of the Blok M terminal area is still on-going.
- b. On July 31, 2015, GMMS entered into a hotel management agreements with PT AAPC Indonesia (the "Operator") for the letter to operate and manage the hotel with the compensation as follows:

Jenis tarif/Type of fee	Persentase/Rate
Tarif dasar/Base fee	2,33% dari total pendapatan/2.33% of total revenue
Tarif insentif/Incentive fee	5% dari laba kotor jika laba kotor adalah $\leq 35\%$ dari pendapatan kotor/5% of gross operating profit if gross operating profit is $\leq 35\%$ of gross revenue 6% dari laba kotor jika laba kotor adalah $> 35\% \leq 45\%$ dari pendapatan kotor/6% of gross operating profit if gross operating profit is $> 35\% \leq 45\%$ of gross revenue, and 7% dari laba kotor jika laba kotor adalah $> 45\%$ dari pendapatan kotor/7% of gross operating profit if gross operating profit is $> 45\%$ of gross revenue
Tarif penjualan dan pemasaran/ Sales and marketing fee	- Jasa penjualan sebesar USD 7 per kamar/Sales contribution amounting to USD 7 per room - Jasa pemasaran sebesar Rp 16.000.000 setiap 3 bulan + 0,4% dari total pendapatan/Marketing contribution amounting to Rp 16,000,000 quarterly + 0.4% of total of total revenue

Semua pembayaran kepada operator akan dilakukan tanpa saling hapus atau gugatan balik dan tanpa dikurangi pajak atau pengurangan yang diberlakukan oleh daerah, atau bank atau biaya lainnya.

All payments to the operator shall be made without set off or counter claim and without reduction for takes or deductions imposed by the territory or bank or other charger.

- c. Pada tahun 2011, GMS dan PS mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) dimana PGN menyewa lahan milik GMS dan PS dengan jangka waktu selama 10 tahun terhitung sejak 15 Desember 2011 dan akan berakhir sampai dengan tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PGN diharuskan untuk membayar uang sewa sebesar Rp 2.165.256.852 dan Rp 508.235.420 yang telah diterima lunas oleh GMS dan PS dan dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka.
- c. In 2011, GMS and PS entered into a land rental agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) where PGN rents several pieces of land owned by GMS and PS for 10 years starting from December 15, 2011 up to December 14, 2021. The period of agreement can be extended for 5 years in accordance with the agreement between the parties. For this rental, PGN has to pay rental amounting to Rp 2,165,256,852 and Rp 508,235,420 which was fully paid to GMS and PS and recorded as unearned revenues.

Pada tahun 2013, terdapat tambahan sewa lahan milik entitas anak, GMS kepada PGN. GMS mendapatkan tambahan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp 987.348.635. Jangka waktu sewa ini mengikuti perjanjian sewa sebelumnya yang akan terakhir pada tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak.

In 2013, there was addition to the rental owned by a subsidiary, GMS to PGN. GMS received additional unearned revenues amounting to Rp 987,348,635. The term of the rent follows the previous agreement which ended on December 14, 2021. The rental period can be extended for 5 (five) years in accordance with agreement between the parties.

- | | |
|--|---|
| <p>Pada tanggal 7 Juni 2022, GMS dan PGN mengadakan perjanjian sewa lahan dengan jangka waktu 10 tahun sampai dengan 14 Desember 2031.</p> <p>Pada tahun 2022, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan sebesar Rp 2.083.885.871 dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (2021: Rp 520.800.319).</p> <p>d. Pada 22 Juli 2016, Perusahaan menandatangani <i>Restructuring Agreement</i> untuk menjual 99,97% saham PLB kepada Aurora Development Pte. Ltd. (AD), entitas anak, dengan nilai akuisisi sebesar USD 247.902.362 atau setara dengan Rp 3.249.573.023.630, yang dibayarkan dalam bentuk <i>promissory note</i> (PN) yang diterbitkan oleh AD kepada Perusahaan. Berdasarkan <i>Share Subscription Agreement</i> pada tanggal yang sama, Reco Olive Pte. Ltd., investor pihak ketiga, setuju untuk melakukan investasi pada AD sebesar USD 123.951.181 atau setara dengan 50% kepemilikan atas AD, yang akan menggunakan hasil dari investasi ini untuk melunasi 50% dari PN dan sisanya dikonversi oleh Grup menjadi saham AD yang dimiliki sebesar 50% kepemilikan.</p> <p>Atas transaksi ini, pada Agustus 2016, Perusahaan kehilangan pengendalian atas AD dan secara tidak langsung atas PLB dan melalui AP menandatangani perjanjian ventura bersama dengan Reco.</p> <p>e. Pada 22 Juli 2016, Reco, AP dan AD menandatangani <i>Joint Venture Agreement</i> dalam rangka untuk mengembangkan tanah milik PLB, menjadi kawasan hunian, ritel dan/atau perkantoran. Berdasarkan perjanjian ini, Reco dan AD sepakat untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan akan dilakukan oleh PLB yang akan menjadi entitas anak AD yang dimiliki sebesar 99,97%. • Memiliki pengendalian yang setara dan kekuasaan untuk mengambil keputusan terkait dengan pengembangan PLB. • Bersama-sama mengendalikan dan menunjuk Dewan Direksi (dan termasuk Dewan Komisaris, bila diperlukan) atas AD dan PLB, memutuskan komposisi manajemen, menentukan kebijakan keuangan maupun operasional untuk AD dan PLB dan akan mengambil langkah yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang sama. | <p>On June 7, 2022 GMS and PGN entered into a land lease agreement for a period of 10 years until December 14, 2031.</p> <p>In 2022, GMS and PS have recognized revenue from rental of the land amounting to Rp 2,083,885,871, which was recorded as part of revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (2021: Rp 520,800,319).</p> <p>d. Based on the Restructuring Agreement dated July 22, 2016, the Company sold 99.97% PLB's shares to Aurora Development Pte. Ltd. (AD), a subsidiary, with purchase consideration amounting to USD 247,902,362 or equivalent to Rp 3,249,573,023,630, which will be paid with promissory note (PN) issued by AD to the Company. Based on Share Subscription Agreement at the same date, Reco Olive Pte. Ltd., third party investor, had agreed to invest USD 123,951,181 or equivalent to 50% ownership of AD, who will use the proceeds from the investment to pay 50% the Company's PN and the remaining will be converted into AD shares which owned by the Group for 50% of ownership.</p> <p>Due to this transaction, on August 2016, the Company lost its control over AD and indirectly, PLB, and through AP, entered into joint venture agreement with Reco.</p> <p>e. On July 22, 2016, Reco, AP and AD signed Joint Venture Agreement related to the development of PLB's land, into residential, retail and/or office. Based on this agreement, Reco and AD agree to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redevelopment will be undertaken by PLB which will be 99.97% owned subsidiary of AD. • Reco and AD will have equal control and decision making powers over the development of PLB. • Reco and AD will jointly control and appoint the Board of Directors (including the Board of Commissioners where relevant) of AD and PLB, decide the management, financial and operational policies and take all necessary actions to procure the same. |
|--|---|

- Kecuali terkait dengan operasi lama dari PLB dan syarat-syarat yang telah disebutkan di *Share Subscription Agreement*, Reco dan AP akan mendapat bagian secara proporsional atas penghasilan, keuntungan, dan hasil keuangan.
 - Kerja sama ini akan dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang disebutkan di perjanjian ini dan setiap pihak akan memberikan upaya terbaik untuk kepentingan AD dan PLB.
- f. Pada tanggal 28 Juni 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan PT Kebon Melati Mas (KMM) untuk pelaksanaan pengembangan dan penjualan apartemen. Atas perjanjian ini, manajemen akan menagihkan *management fee* sebesar Rp 350.000.000 pada tahun pertama dan sebesar Rp 420.000.000 pada tahun kedua. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 2 tahun terhitung sejak April 2018 dan akan berakhir pada 31 Desember 2020. Pada tanggal 24 Juni 2021, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021 dengan nilai *management fee* sebesar Rp 420.000.000 per bulan.
- Pada tanggal 17 Oktober 2022, perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2022 dengan nilai *management fee* sebesar Rp 210.000.000 per bulan.
- Pada tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- Other than existing activities of PLB and the conditions, which were described in the *Share Subscription Agreement*, Reco dan AP shall enjoy or share in, on a basis proportional of their respective shareholdings, PLB and AD's revenue, profits and financial results.
 - The business shall be carried on in accordance with the principles set out in the agreement and they shall devote their best efforts to advance the best interest for AD and PLB.
- f. On June 28, 2018, the Company entered into a management consulting agreement with PT Kebon Melati Mas (KMM) for the development and sale of apartments. Based on this agreement, management will charge management fee of Rp 350,000,000 in the first year and Rp 420,000,000 in the second year. This agreement has a term of 2 year starting from April 2018 and will expire on December 31, 2020. On June 24, 2021, this agreement was extended until December 31, 2021 with management fee of Rp 420,000,000 per month.
- On October 17, 2022, this agreement was extended until December 31, 2022 with management fee of Rp 210,000,000 per month.
- At the authorization date of these consolidated financial statements, the extension of this agreement is still in process.

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing selain daripada mata uang fungsional setiap entitas sebagai berikut:

	31 Desember/December 31, 2022			31 Desember/December 31, 2021		
	Mata uang asing/ Foreign currency		Ekuivalen/ Equivalent Rp	Mata uang asing/ Foreign currency		Ekuivalen/ Equivalent Rp
Aset						
Kas di bank	USD	183.493	2.886.532.632	255.950	3.652.148.114	
	SGD	168.130	1.960.236.764	155.157	1.634.389.956	
Jumlah aset			4.846.769.396		5.286.538.070	
Liabilitas						
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	USD	57.866	910.290.046	57.866	825.690.533	
Jumlah liabilitas			910.290.046		825.690.533	
Aset Bersih			3.936.479.350		4.460.847.537	

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 15.731,00 per 1 USD (2021: Rp 14.269,01) dan Rp 11.659,08 per 1 SGD pada 31 Desember 2022 (2021: Rp 10.533,77).

37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2022 and 2021, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies other than each entites' functional currencies as follows:

The conversion rates used by the Group are Rp 15,731.00 per 1 USD (2021: Rp 14,269.01) and Rp 11,659.08 per 1 SGD on December 31, 2022 (2021: Rp 10,533.77).

38. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Cash flows from financing activities	Pembayaran beban bunga/ Payment of interest expenses	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	498.416.009.368	152.655.753.870	-	(719.904.341)	650.351.858.897	Other payable to related parties
Utang bank jangka panjang	79.686.803.014	(9.999.999.996)	-	99.731.768	69.786.534.786	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	8.330.426.149	(6.085.292.444)	(246.218.246)	(1.554.015.072)	444.900.387	Lease liabilities
Jumlah	586.433.238.531	136.570.461.430	(246.218.246)	(2.174.187.645)	720.583.294.070	Total

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Cash flows from financing activities	Pembayaran beban bunga/ Payment of interest expenses	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	184.762.536.000	141.794.400.203	-	171.859.073.165	498.416.009.368	Other payable to related parties
Utang bank jangka panjang	79.586.819.804	-	-	99.983.210	79.686.803.014	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	22.331.309.596	(14.045.541.589)	(811.675.439)	856.333.581	8.330.426.149	Lease liabilities
Jumlah	286.680.665.400	127.748.858.614	(811.675.439)	172.815.389.956	586.433.238.531	Total

39. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22) dan tambahan modal disetor (Catatan 23), selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain (Catatan 24), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 25).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2021.

39. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), difference in value of equity transaction with noncontrolling interest, other comprehensive income (Note 24), retained earnings and noncontrolling interests (Note 25).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2021.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 AND 2021 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

**b. Kategori dan Kelas dari Instrumen
Keuangan**

**b. Categories and Classes of Financial
Instruments**

	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial assets at amortized cost</i>	Aset keuangan pada FVTOCI/ <i>Financial asset at FVTOCI</i>	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial liabilities at amortised cost</i>	
	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2022				December 31, 2022
<u>Aset keuangan</u>				<u>Financial assets</u>
Aset keuangan lancar				Current financial assets
Kas di bank dan deposito berjangka	35.960.284.308	-	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lancar lainnya	-	3.204.998.000	-	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	5.185.854.052	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	-	-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	259.718.810.000	-	-	Related party
Pihak ketiga	3.446.189.806	-	-	Third parties
Aset keuangan tidak lancar				Noncurrent financial assets
Investasi saham	-	989.897.674	-	Investment in stock
Jumlah Aset Keuangan	304.311.138.166	4.194.895.674	-	Total Financial Assets
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan jangka pendek				Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	879.235.969	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	650.351.858.897	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	11.217.069.922	Related parties
Pihak ketiga	-	-	2.691.080.423	Third parties
Uang jaminan penyewa	-	-	14.000.000.000	Tenants' deposits
Utang bank	-	-	-	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	10.627.364.707	Accrued expenses
Liabilitas keuangan jangka panjang				Noncurrent financial liabilities
Utang bank	-	-	55.786.534.786	Bank loans
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	745.553.144.704	Total Financial Liabilities
	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial assets at amortized cost</i>	Aset keuangan pada FVTOCI/ <i>Financial asset at FVTOCI</i>	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial liabilities at amortised cost</i>	
	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2021				December 31, 2021
<u>Aset keuangan</u>				<u>Financial assets</u>
Aset keuangan lancar				Current financial assets
Kas di bank dan deposito berjangka	31.486.194.711	-	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lancar lainnya	-	2.857.960.000	-	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	3.716.002.209	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	-	-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	226.306.498.600	-	-	Related party
Pihak ketiga	780.513.035	-	-	Third parties
Aset keuangan tidak lancar				Noncurrent financial assets
Investasi saham	-	1.066.292.728	-	Investment in stock
Jumlah Aset Keuangan	262.289.208.555	3.924.252.728	-	Total Financial Assets
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan jangka pendek				Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	1.700.416.963	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	498.416.009.368	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	17.225.873.388	Related parties
Pihak ketiga	-	-	2.821.717.825	Third parties
Uang jaminan penyewa	-	-	10.000.000.000	Tenants' deposits
Utang bank	-	-	-	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	11.448.876.949	Accrued expenses
Liabilitas keuangan jangka panjang				Noncurrent financial liabilities
Utang bank	-	-	69.686.803.014	Bank loans
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	611.299.697.507	Total Financial Liabilities

Pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

At the reporting date, the Group does not have any financial liabilities classified as liabilities at fair value through profit or loss.

c. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

c. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena Grup memiliki transaksi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (Catatan 38). Eksposur risiko mata uang asing ini diperkirakan tidak signifikan.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because the Group has transactions denominated in US Dollar (Note 38). The exposure of this foreign currency risk is not expected to be significant.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Deposito berjangka dan utang bank jangka panjang Grup terekspos pada risiko perubahan nilai wajar karena perubahan dari suku bunga. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

ii. Interest rate risk management

The Group's time deposits and long-term bank loan are exposed to a risk of change in their fair value due to changes in interest rates. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 50 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan rugi tahun berjalan akan naik/turun sebesar Rp 350.000.000 untuk tahun 2022. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

If interest rates had been 50 basis points higher/lower and all other variables held constant, the Group loss for the year would increase/decrease by Rp 350,000,000 in 2022. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

iii. Manajemen risiko kredit

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Credit risk management

Overview of the Group's exposure to credit risk

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

Kerangka peringkat risiko kredit kini Grup terdiri dari kategori berikut:

The Group's current credit risk grading framework comprises the following categories:

Kategori/ Category	Deskripsi/Description	Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognizing ECL
Lancar/ Performing	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.	ECL 12 bulan/ 12-month ECL
Dicadangkan/ Doubtful	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.	ECL sepanjang umur – kredit tidak memburuk/ Lifetime ECL – not credit-impaired
Gagal bayar/ In default	Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.	ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ Lifetime ECL – credit-impaired
Penghapusan/ Write-off	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.	Saldo dihapuskan/ Amount is written off

Tabel dibawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat Kredit Internal/ Credit Rating	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL	Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount Rp	Cadangan kerugian/ Loss allowance Rp	Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount Rp	
31 Desember 2022						December 31, 2022
Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	35.960.284.308	-	35.960.284.308	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	3.204.998.000	-	3.204.998.000	Other current financial assets (Note 6)
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih (Catatan 7)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach)	6.127.975.392	(942.121.340)	5.185.854.052	Trade accounts receivable from third parties - net (Note 7)
Piutang lain-lain - bersih (Catatan 8)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	259.718.810.000	-	259.718.810.000	Other accounts receivable - net (Note 8)
Pihak berelasi Pihak ketiga	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	4.267.013.418	(820.823.612)	3.446.189.806	Related parties Third parties
Investasi saham (Catatan 6)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	989.897.674	-	989.897.674	Investment in stock (Note 6)
				<u>(1.762.944.952)</u>		
31 Desember 2021						December 31, 2021
Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	31.486.194.711	-	31.486.194.711	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	2.857.960.000	-	2.857.960.000	Other current financial assets (Note 6)
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih (Catatan 7)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach)	4.548.348.289	(832.346.080)	3.716.002.209	Trade accounts receivable from third parties - net (Note 7)
Piutang lain-lain - bersih (Catatan 8)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	226.306.498.600	-	226.306.498.600	Other accounts receivable - net (Note 8)
Pihak berelasi Pihak ketiga	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	1.601.336.647	(820.823.612)	780.513.035	Related parties Third parties
Investasi saham (Catatan 6)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	1.066.292.728	-	1.066.292.728	Investment in stock (Note 6)
				<u>(1.653.169.692)</u>		

- (i) Untuk piutang usaha, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Grup menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomi masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari piutang usaha tersebut disajikan berdasarkan status tunggaknya dalam matriks provisi. Catatan 7 mencakup rincian lebih lanjut atas cadangan kerugian piutang usaha tersebut.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi risiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual.

Grup memelihara kecukupan dana melalui dukungan finansial dari pemegang saham utama Perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif Grup dengan periode pembayaran yang disepakati. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal dimana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

- (i) For trade accounts receivable, the Group has applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Group determines the expected credit losses on this item by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of this trade accounts receivable is presented based on their past due status in terms of the provision matrix. Note 7 includes further details on the loss allowance for this trade accounts receivable.

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or group of customers.

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

The Group maintains sufficient funds through financial support from the Company's major shareholder to finance its ongoing working capital requirements.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 AND 2021 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2022						December 31, 2022
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		879.235.969	-	-	879.235.969	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain						Other accounts payable
Pihak berelasi		650.351.858.897	-	-	650.351.858.897	Related parties
Pihak ketiga		11.217.069.922	-	-	11.217.069.922	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar		10.627.364.707	-	-	10.627.364.707	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		2.691.080.423	-	-	2.691.080.423	Tenants' deposits
Instrumen tingkat bunga tetap	4,00%	14.560.000.000	62.720.000.000	-	77.280.000.000	Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	4,49%-9,67%	453.357.700	-	-	453.357.700	Long-term bank loans
Liabilitas sewa						Lease liabilities
Jumlah		690.779.967.618	62.720.000.000	-	753.499.967.618	Total
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2021						December 31, 2021
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		1.700.416.963	-	-	1.700.416.963	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain						Other accounts payable
Pihak berelasi		498.416.009.368	-	-	498.416.009.368	Related parties
Pihak ketiga		17.225.873.388	-	-	17.225.873.388	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar		11.448.876.949	-	-	11.448.876.949	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		2.821.717.825	-	-	2.821.717.825	Tenants' deposits
Instrumen tingkat bunga tetap	11,25%	18.483.732.873	86.371.138.699	-	104.854.871.572	Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	4,49%-9,67%	8.241.879.701	338.294.700	-	8.580.174.401	Long-term bank loans
Liabilitas sewa						Lease liabilities
Jumlah		558.338.507.067	86.709.433.399	-	645.047.940.466	Total

d. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.

d. Fair Value Measurement

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amount of current financial assets and liabilities measured at amortized cost approximates fair value because of short-term maturity or carry market interest rate.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair values of financial assets and financial liabilities with standard terms and conditions and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market prices.

- Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian, dimana nilai kini dari arus kas masa depan yang diestimasi dan didiskontokan diukur berdasarkan kurva *yield* yang berasal dari suku bunga kuotasi yang telah mempertimbangkan penggunaan secara maksimal data pasar yang dapat diobservasi.
- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan lainnya (tidak termasuk yang dijelaskan di atas) ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini dan kutipan dealer untuk instrumen sejenis.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques, where the present value of future cash flows estimated and discounted based on the applicable yield curves derived from quoted interest rate in consideration of maximize the use observable market data.
- The fair values of other financial assets and financial liabilities (excluding those described above) are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions and dealer quotes for similar instruments.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

		31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Tingkat/Level		Rp	Rp	
Aset yang diukur pada nilai wajar				Assets measured at fair value
Aset keuangan				Financial assets
Efek ekuitas	Tingkat/Level 1	3.204.998.000	2.857.960.000	Equity security
Investasi saham	Tingkat/Level 3	989.897.674	1.066.292.728	Investment in stock
Aset nonkeuangan				Nonfinancial asset
Properti investasi	Tingkat/Level 3	110.693.000.000	111.036.000.000	Investment properties

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Sehubungan dengan transaksi PMHMETD yang diungkapkan pada Catatan 1b, setelah transaksi PMHMETD maka modal saham Perusahaan mengalami peningkatan sebesar Rp 240.042.200.000 dan tambahan modal disetor meningkat sebesar Rp 360.063.300.000. Dengan demikian, pemegang saham Perusahaan menjadi sebagai berikut:

16 Januari/January 16, 2023						
Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai nominal/ Nominal per shares Rp	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
First Pacific Capital Group Limited	Seri A/ Series A	192.132.672	6,52	1.000	192.132.672.000	First Pacific Capital Group Limited
	Seri B/ Series B	1.103.390.300	37,46	200	220.678.060.000	
PT Manning Development Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri B/ Series B	1.135.400.019	38,55	200	227.080.003.800	PT Manning Development
	Seri A/ Series A	302.867.328	10,28	1.000	302.867.328.000	
	Seri B/ Series B	211.420.681	7,18	200	42.284.136.200	
Jumlah		2.945.211.000	99,99		985.042.200.000	Total

Dalam transaksi PMHMETD tersebut, PT Manning Development telah menggunakan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan menjadi pembeli siaga atas seluruh sisa saham dengan mengkonversi utang lain-lain Perusahaan sebesar Rp 529.270.159.500, menjadi 1.058.540.319 lembar saham Perusahaan.

40. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

In connection with the PMHMETD transaction which was disclosed in Note 1b, after the PMHMETD transaction the Company's capital stock increased by Rp 240,042,200,000 and additional paid-in capital increased by Rp 360,063,300,000. Consequently, the Company's stockholders are as follows:

In the PMHMETD transaction, PT Manning Development has exercised its Pre-emptive Rights and became a standby buyer for the remaining shares by converting the Company's other accounts payable amounted to Rp 529,270,159,500, to become 1,058,540,319 shares of the Company.

41. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 91 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2023.

41. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 91 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 29, 2023.