

REFORMULASI
STRATEGI
MENGHADAPI
TANTANGAN

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

2021
LAPORAN TAHUNAN



LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT

2021

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk



PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

Capital Place Lt. 5
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18
Jakarta Pusat 12710
Telp. (62 – 21) 2918 - 1188
Fax. (62 – 21) 2918 - 1199

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

KINERJA 2021 2021 Performance

- 06 IKHTISAR KEUANGAN
Financial Highlights
- 09 IKHTISAR SAHAM
Stock Highlights

LAPORAN MANAJEMEN Management's Report

- 12 LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report from The Board of Commissioners
- 16 LAPORAN DIREKSI
Report from The Board of Directors

PROFIL PERUSAHAAN Company Profile

- 22 INFORMASI PERUSAHAAN
Company Information
- 23 SEKILAS PERUSAHAAN
Company Overview
- 24 VISI & MISI PERUSAHAAN
Company Vision & Mission
- 25 NILAI-NILAI PERUSAHAAN
Company Value
- 26 UNIT USAHA
Business Units
- 32 SUMBER DAYA MANUSIA
Human Resources
- 33 DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2021
List of Employee Training and Seminar in 2021
- 36 DATA KARYAWAN
Employees Data
- 38 PROFIL DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Profile
- 44 PROFIL DIREKSI
Board of Directors' Profile
- 51 STRUKTUR PERUSAHAAN
Company's Structure
- 52 STRUKTUR ORGANISASI
Organizational Structure
- 54 DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
List of Subsidiaries
- 56 KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
Chronology of Stock Listing
- 56 LEMBAGA PROFESI DAN PENUNJANG PASAR MODAL
Capital Market Supporting Institutions
- 57 KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2021
Shareholders Composition on December 31, 2021
- 57 KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI
PER 31 DESEMBER 2021
Classified Shareholders List on December 31, 2021

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN Management Discussion And Analysis

- TINJAUAN MAKROEKONOMI 60
Macroeconomic Overview
- TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI 60
Property Industry Overview
- TINJAUAN OPERASIONAL 61
Operational Overview
- KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF 68
Comprehensive Financial Performance
- STRUKTUR MODAL 70
Capital Structure
- KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT
KOLEKTIBILITAS PIUTANG 70
Ability to Pay Liabilities & Receivables' Collectability
- IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL 70
Bond Instrument For Capital Investment
- PROSPEK USAHA 70
Business Prospects
- PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU
DENGAN HASIL YANG DICAPAI 71
Comparison of Targeted Projection with Achieved Result
- TARGET DI 2022 71
2022 Targets
- KEBIJAKAN DIVIDEN 71
Dividend Policy
- ASPEK PEMASARAN 71
Marketing Aspect
- REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM 72
Realization of Fund Allocation From Public Offering's Proceed
- INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN 72
Subsequent Material Information After Accountant Report
- INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL 72
Information on Material Transactions
- TRANSAKSI PIHAK BERELASI 72
Transaction with related parties
- PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN 73
Changes of Regulations with Significant Effects
- PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI 73
Changes in Accounting Regulations

TATA KELOLA PERUSAHAAN Good Corporate Governance

- 76 DIREKSI
Board of Directors
- 78 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)
- 81 DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners
- 84 KOMITE AUDIT
Audit Committee
- 86 KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Nomination and Remuneration Committee
- 90 SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary
- 91 UNIT AUDIT INTERNAL
Internal Audit Unit
- 93 SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System
- 94 KODE ETIK PERUSAHAAN
Code of Conducts
- 96 SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing System
- 97 SANKSI ADMINISTRATIF
Administrative Sanctions
- 97 PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN
Employee Stock Ownership Program
- 97 LITIGASI
Litigation
- 98 PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
Good Corporate Governance Principals and Recommendation

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN Corporate Social Responsibility

- 102 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2021 The Board of Commisioners and the Board of Directors Statement Regarding Responsibility For the 2021 Annual Report

- 104 SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2021
The Board Of Commisioners and the Board of Directors
Statement Regarding Responsibility For the 2021 Annual Report





01.

PT Indonesia Prima Property Tbk

KINERJA 2021

2021 PERFORMANCE

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF Statement of Comprehensive Income	2021	2020	2019
Pendapatan / Revenues	85.196	72.735	158.627
Beban Langsung / Direct Expenses	49.370	58.107	99.923
Laba Kotor / Gross Profit	35.826	14.628	58.704
Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses	129.832	123.968	130.426
Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Tax	(169.609)	(214.151)	(61.329)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan / Net Profit (Loss) for the Year	(170.513)	(222.987)	(60.443)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(169.640)	(223.668)	(59.656)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	(873)	682	(787)
Total Penghasilan Komprehensif Lain / Total Other Comprehensive Income	6.215	(11.767)	(48)
Total Laba (Rugi) Komprehensif / Total Comprehensive Profit (Loss)	(164.298)	(234.753)	(60.491)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(162.672)	(236.333)	(59.518)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Total Comprehensive Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interest	(1.626)	1.580	(973)
Laba Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity	(97.21)	(128.18)	(34.19)

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

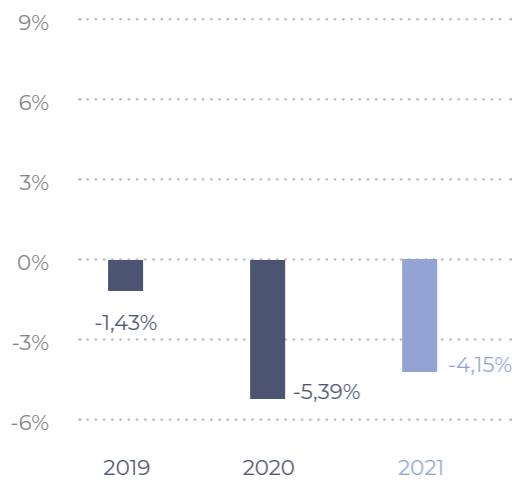
NERACA Balance Sheet	2021	2020	2019
Jumlah Aset / Total Assets	4.109.124	4.133.989	4.234.320
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	279.231	243.280	244.855
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	3.829.893	3.890.708	3.989.465
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	723.496	584.063	447.147
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	571.929	279.268	146.825
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	151.567	304.795	300.322
Sub-Jumlah Ekuitas / Equity Sub-Total	3.365.787	3.528.459	3.767.287
Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest	19.840	21.466	19.886
Total Ekuitas - Bersih / Total Equity - Net	3.385.627	3.549.925	3.787.173
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih / Total Liabilities and Equity - Net	4.109.124	4.133.989	4.234.320

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

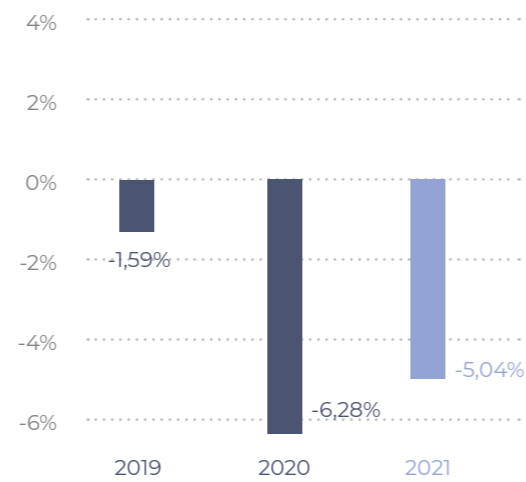
LAPORAN ARUS KAS Cash Flow Statement	2021	2020	2019
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi Net cash provided by (used in) operating activities	(90.671)	(87.931)	(84.181)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi Net cash provided by (used in) investing activities	(16.385)	(8.983)	(14.436)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan Net cash provided by (used in) financing activities	127.749	90.450	82.037
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	20.693	(6.464)	(16.580)
Kas dan setara kas awal Cash and cash equivalents, beginning	10.936	17.371	34.021
Kas dan setara kas akhir Cash and cash equivalents, ending	31.652	10.936	17.371

RASIO KEUANGAN Financial Ratios	2021	2020	2019
Rasio Laba Bersih terhadap Aset Return on Assets	(4,15)%	(5,39)%	(1,43)%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Return on Equity	(5,04)%	(6,28)%	(1,59)%
Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	42,05%	20,11%	37,01%
Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Pendapatan Net Income Margin	(200,14)%	(306,57)%	(38,1)%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	(4,00)%	(5,68)%	(1,43)%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	(4,85)%	(6,61)%	(1,60)%
Rasio Marjin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Income Margin	(192,85)%	(322,75)%	(38,13)%
Rasio Lancar Current Ratio	48,82%	87,11%	166,77%
Rasio Liabilitas terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	17,61%	14,13%	10,56%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	21,37%	16,45%	11,81%

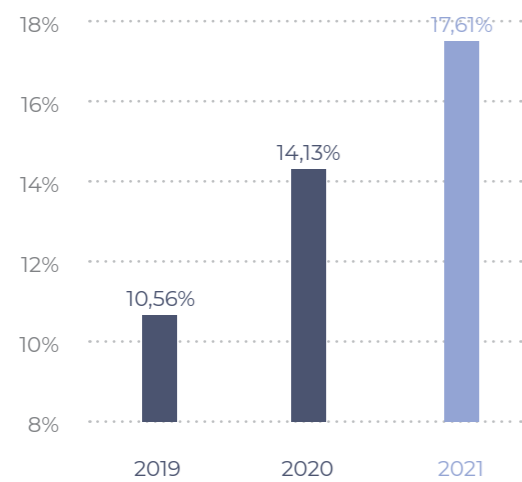
Rasio Laba Bersih terhadap Aset
Return on Asset



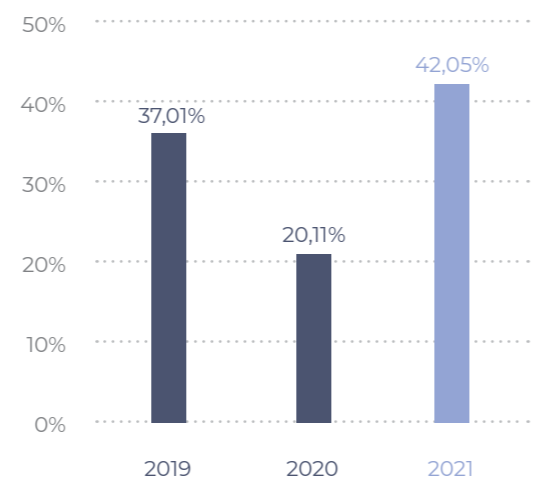
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas
Return on Equity



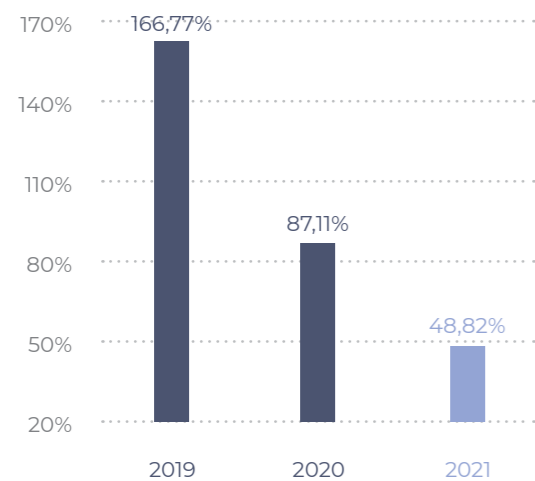
Rasio Liabilitas terhadap Aset
Liabilities to Assets



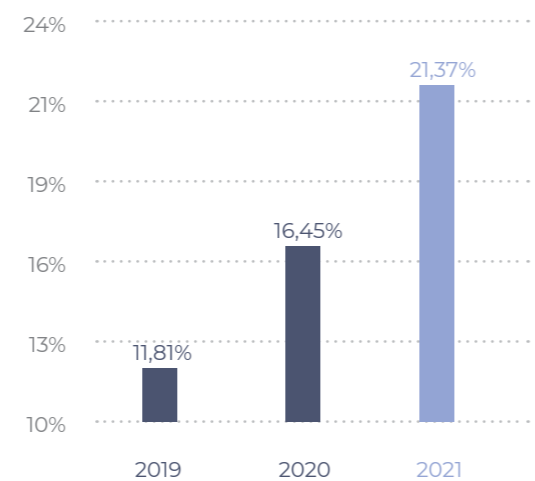
Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan
Gross Profit Margin



Rasio Lancar
Current Ratio



Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas
Liabilities to Equity Ratio



IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHT

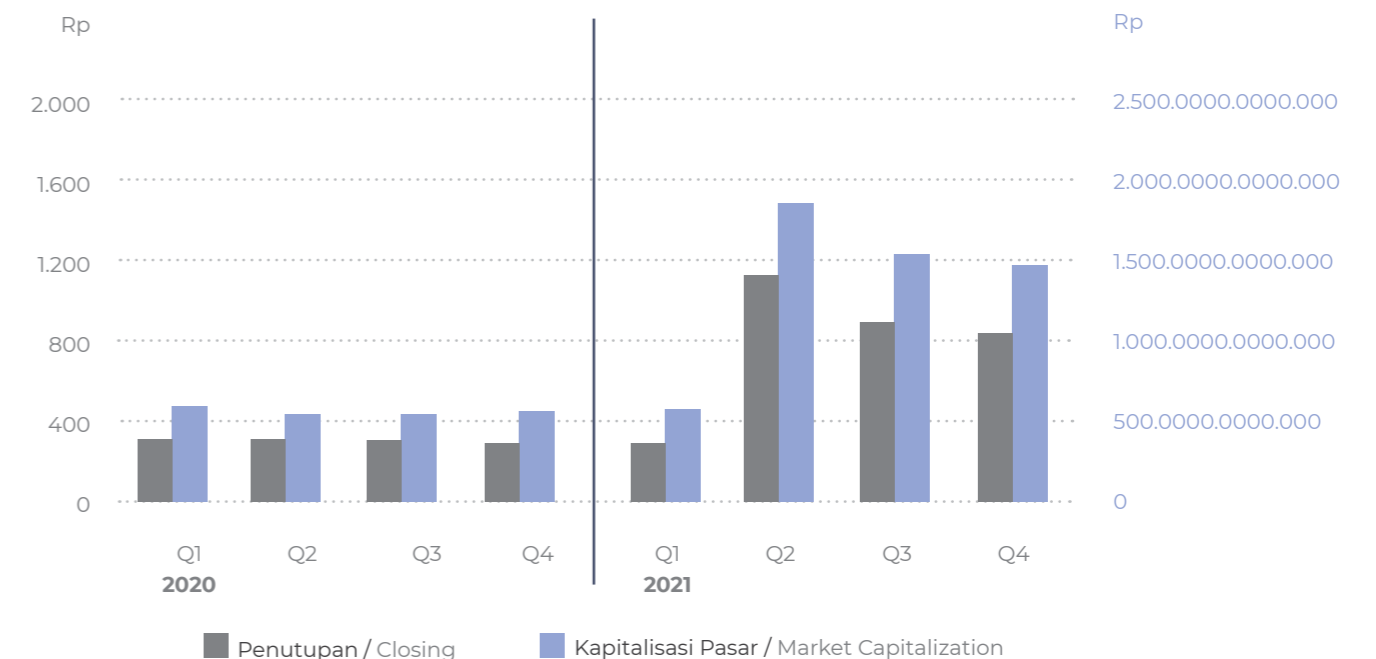
Data Saham Perkuartal Tahun 2021
2021 Quarterly Stock Data

PERIODE Period	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing	VOLUME (Lembar Saham / Share)	KAPITALISASI PASAR Market Capitalization (Rp)
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

Data Saham Perkuartal Tahun 2020
2020 Quarterly Stock Data

PERIODE Period	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing	VOLUME (Lembar Saham / Share)	KAPITALISASI PASAR Market Capitalization (Rp)
Q1	1.155	338	338	19.000	590.000.000.000
Q2	340	316	316	300	551.000.000.000
Q3	316	316	316	4.000	551.000.000.000
Q4	406	294	324	16.400	565.000.000.000

Grafik Kinerja Harga Saham Perkuartal 2020/2021
Quarterly Stock Price Performance Graph 2020/2021





02.

PT Indonesia Prima Property Tbk

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

FERRY SISWOJO DJONGIANTO
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Terima kasih kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas penyertaan-Nya di tahun 2021, Perusahaan dapat melewati setiap tantangan yang ada di tengah kondisi yang serba dinamis. Tahun yang merupakan tahun pemulihan ekonomi dunia meskipun sempat terhambat oleh meningkatnya angka kasus COVID-19 varian delta.

Dikutip dari Badan Pusat Statistik, Indonesia telah berhasil mencatatkan pertumbuhan positif sebesar 3,69 persen, setelah tahun sebelumnya tercatat mengalami perlambatan di kisaran 2,07%. Angka tersebut dipengaruhi oleh bauran kebijakan Pemerintah dalam menangani pandemi COVID-19 dan surplus neraca perdagangan Indonesia di kuartal IV tahun 2021.

Sepanjang tahun 2021 industri properti nasional bergerak dengan penuh dinamika. Optimisme untuk pasar properti di tahun 2021 terbentuk ketika pemerintah mengeluarkan bantuan kebijakan seperti PPN 0% untuk pembelian rumah di bawah Rp 2 miliar yang tentunya disambut baik oleh konsumen. Namun, angka kasus COVID-19 varian delta yang mulai melanda Indonesia di kuartal III tahun 2021 sempat menghambat tren pemulihan ekonomi.

Evaluasi Kinerja Direksi

Kinerja operasional maupun keuangan Perusahaan terutama pada segmen perhotelan dan pusat perbelanjaan tentunya masih sangat terdampak akibat pandemi COVID-19 yang berkepanjangan.

Dalam menghadapi kondisi yang penuh tantangan tersebut, Dewan Komisaris tentunya senantiasa memberikan apresiasi atas kinerja Direksi yang telah berupaya secara maksimal untuk melakukan reformulasi dan penyesuaian strategi bisnis guna mengimbangi kinerja operasional yang belum optimal. Di tengah kondisi tersebut, Perusahaan berhasil mencatatkan peningkatan Pendapatan sebesar 17% di tahun 2021 menjadi sebesar Rp 85 miliar, dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp 73 miliar. Dalam menjalankan kegiatan operasional Perusahaan, Direksi telah mengimplementasikan berbagai strategi efisiensi dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari menurunnya Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung sebesar 15% dari Rp 58 miliar menjadi Rp 49 miliar.

Pandangan atas Prospek Usaha yang Disusun Direksi

Seiring dengan didistribusikannya vaksin COVID-19 oleh Pemerintah, maka mobilisasi masyarakat dan roda perkenomian dalam negeri akan membaik secara bertahap, seiring dengan tren pemulihan ekonomi global.

Dengan formulasi strategi yang tepat, Dewan Komisaris meyakini bahwa kinerja Perusahaan akan membaik seiring dengan pulihnya daya beli masyarakat.

Meninjau prospek usaha Perusahaan yang telah disusun oleh Direksi, Dewan Komisaris memberikan penilaian bahwa target telah disusun cukup realistis untuk dijadikan sebagai acuan dalam pemenuhan kinerja

Dear Shareholders and Stakeholders,

Thank God Almighty, for His presence in 2021 helped the Company to overcome every challenge that existed in the midst of dynamic conditions. 2021 is the year of world economic recovery although it was hampered by the increasing number of cases of the delta variant of COVID-19.

Quoted from the Central Statistics Agency, Indonesia managed to record positive growth of 3.69 percent, while in the previous year, it was recorded to experience a slowdown in the range of 2.07%. This figure is influenced by the Government's policy in dealing with the COVID-19 pandemic and Indonesia's trade balance surplus in the fourth quarter of 2021.

Throughout 2021 the national property industry moved dynamically. Optimism for the property market in 2021 was formed when the government issued policy assistance such as 0% VAT for home purchases under Rp2 billion which were certainly welcomed by consumers. However, the number of delta variant COVID-19 cases that began to hit Indonesia in the third quarter of 2021 hampered the trend of economic recovery.

Evaluation on Board of Directors Performance

The Company's operational and financial performance, especially in the hotel and shopping center segments, is certainly still heavily affected by the prolonged COVID-19 pandemic.

In facing these challenging conditions, the Board of Commissioners always appreciates the performance of the Board of Directors who made maximum efforts to reformulate and adjust business strategies to balance operational performance. In the midst of such conditions, the Company managed to record an increase in Revenue of 17% in 2021 to Rp 85 billion, compared to 2020 of Rp 73 billion. In carrying out the Company's operational activities, the Board of Directors had managed to implement various efficiency strategies which can be seen from the decrease in Cost of Goods Sold and Direct Expenses by 15% from Rp 58 billion to Rp 49 billion.

Views on Business Prospects by the Board of Directors

Along with the mass vaccination of the COVID-19 by the Government, community mobilization and the domestic economy will gradually improve, in line with the trend of global economic recovery.

With the right strategy formulation, the Board of Commissioners believes that the Company's performance will improve along with the recovery of people's purchasing power.

Reviewing the Company's business prospects that have been prepared by the Board of Directors, the Board of Commissioners provides an assessment that the targets that have been prepared are realistic enough to serve

Perusahaan di masa yang akan datang. Di tengah dinamika yang ada, Dewan Komisaris menghimbau agar semua pihak selalu waspada atas berbagai parameter risiko dalam mengimplementasikan strategi usaha yang telah direncanakan.

Fungsi Pengawasan

Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasan dalam implementasi strategi di mana Perusahaan senantiasa mengoptimalkan dan menjaga hubungan yang baik dengan semua pihak untuk dapat memaksimalkan kinerja Perusahaan. Selain itu, Dewan Komisaris juga fokus untuk mengawasi kualitas pelayanan dan strategi efisiensi yang berkelanjutan dalam pelaksanaan kegiatan operasional.

Tata Kelola Perusahaan

Di tengah situasi yang penuh tantangan sekalipun, Perusahaan meyakini bahwa implementasi prinsip tata Kelola Perusahaan yang baik tetaplah menjadi prioritas.

Dengan senantiasa berusaha melakukan penyempurnaan atas implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola yang Baik, maka Dewan Komisaris yakin Perusahaan akan mampu bertahan dalam menghadapi berbagai tantangan yang ada di industri properti yang dinamis dan kompetitif.

Dengan dibantu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang turut mendukung fungsi pengawasan, diharapkan dapat mengawal proses Tata Kelola Perusahaan yang lebih baik, untuk menjaga kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Intensitas dan Media Penyampaian Nasihat kepada Direksi

Dewan Komisaris secara rutin menyampaikan saran dan arahan kepada Direksi sehubungan dengan kegiatan kepengurusan Perusahaan. Sesuai dengan regulasi yang berlaku, rapat gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi dilaksanakan satu kali dalam 4 bulan. Selain itu, Dewan Komisaris juga menjalin komunikasi melalui berbagai media elektronik di luar rapat formal.

Dalam situasi pandemi COVID-19, Dewan Komisaris senantiasa memanfaatkan platform online untuk melakukan koordinasi dengan Direksi secara rutin dan memastikan fungsi pengawasan dapat berjalan di tengah masa pandemi sekalipun.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tanggal 2 Juli 2021, Bapak Ngakan Gede Sugiarta Garjitha selaku Komisaris Independen Perusahaan telah meninggal dunia, dan pada kesempatan ini Dekom

as the fulfillment of the Company's performance in the future. In the midst of the existing dynamics, the Board of Commissioners urges all parties to always be aware of various risk parameters in implementing the planned strategy.

Monitoring Function

The Board of Commissioners carried out a supervisory function in the implementation of strategies in which the Company optimized and maintained good relations with all parties in order to maximize the Company's performance. In addition, the Board of Commissioners also focused on overseeing service quality and sustainable efficiency strategies in the implementation of operational activities

Good Corporate Governance

Even in the midst of a challenging situation, the Company believed that the implementation of the principles of good corporate governance remains a priority.

By continuously making improvements in the implementation of the good corporate governance principles, the Board of Commissioners believes that the Company will be able to face the challenges in the increasingly competitive property industry.

The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee that support the supervisory function are expected to properly oversee the process of Corporate Governance in order to keep the trust of shareholders and stakeholders.

Advice to the Board of Directors Intensity and Media

The Board of Commissioners routinely submits suggestions and directions to the Board of Directors in relation to the governance of the Company. In accordance with applicable regulations, a joint meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors was held once every 4 months. In addition, the Board of Commissioners also maintains communication through various electronic media outside of formal meetings.

In the COVID-19 pandemic situation, the Board of Commissioners always uses online platforms to coordinate with the Board of Directors on a regular basis and ensure that the supervisory function can run even in the midst of a pandemic.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

On July 2, 2021, Mr. Ngakan Gede Sugiarta Garjitha as the Company's Independent Commissioner passed away, and on this occasion we would like to once again

menyampaikan kembali apresiasi setinggi-tingginya atas jasa-jasa beliau yang telah diberikan kepada Perusahaan selama beliau menjabat.

Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 9 huruf a Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyampaikan Keterbukaan Informasi kepada PT Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan serta mengumumkannya melalui website Perusahaan terkait meninggalnya Bapak Ngakan Gede Sugiarta Garjitha pada tanggal 5 Juli 2021.

Di tahun 2021, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris Perusahaan, berdasarkan Akta no 135 tanggal 23 Agustus 2021, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta dengan susunan 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

Apresiasi

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham dan para pemangku kepentingan atas kepercayaan yang telah diberikan bagi Perusahaan.

Dewan Komisaris juga menyampaikan apresiasi kepada Direksi, manajemen Perusahaan dan para karyawan atas kerja kerasnya dalam upaya mempertahankan kinerja Perusahaan di situasi yang sulit akibat pandemi COVID-19.

express the highest appreciation for his services to the Company during his tenure.

In order to comply with the provisions of Article 9 letter a Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company submitted a Disclosure of Information to the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority and announced it through the Company's website regarding the death of Mr. Ngakan Gede Sugiarta Garjitha on July 5, 2021.

In 2021, there was a change in the composition of the Company's Board of Commissioners, based on Deed No. 135 dated August 23, 2021, drawn up before Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta with the following composition:

President Commissioner	Mr. Ferry Siswojo Djongianto
Independent Vice President	Mr. Lutfi Dahlan
Commissioner	
Commissioner	Mr. Sriyanto
Independent Commissioner	Mr. Ris Sutarto
Independent Commissioner	Mr. Ngakan Gede Sugiarta Garjitha
Independent Commissioner	Mr. Gatot Subroto

Appreciation

On this occasion, the Board of Commissioners would like to express its highest appreciation and gratitude to the shareholders and stakeholders for their trust to the Company.

The Board of Commissioners also would like to express its appreciation to the Board of Directors, Company management and employees for their hard work and effort to maintain the Company's performance in the difficult situation due to the COVID-19 pandemic.

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

Yang kami hormati, Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan penyertaan-Nya sehingga Perusahaan dapat melewati tahun 2021 di tengah perlambatan ekonomi global akibat pandemi COVID-19 yang berkepanjangan. Atas restu-Nya, Perusahaan mampu melewati tahun 2021 dengan kondisi yang penuh tantangan dan dinamis. Meskipun dengan situasi tersebut, perekonomian global memasuki fase normalisasi pasca pandemi Covid-19.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

Praise and gratitude to God Almighty for His blessings and inclusion so that the Company can get through 2021 amidst the global economic slowdown due to the prolonged COVID-19 pandemic. With His blessing, the Company managed to pass 2021 with challenging and dynamic conditions. Despite this situation, the global economy is entering a normalization phase after the Covid-19 pandemic.

Sepanjang tahun 2021, ekonomi dunia telah mengalami pemulihan secara bertahap, dikutip dari laporan Bank Dunia (World Bank) pertumbuhan ekonomi global meningkat di kisaran 5,5%. Namun, angka kinerja positif itu patut untuk diwaspadai karena faktor keadaan ekonomi Amerika Serikat, Tiongkok, dan Uni Eropa disertai dengan tingkat inflasi yang tinggi di masa mendatang dapat memengaruhi negara-negara lain seperti Indonesia dalam aspek ekonomi.

Melihat kondisi ekonomi Indonesia tahun 2021, secara nasional pertumbuhan ekonomi di tahun 2021 berada di angka positif 3,69%, angka tersebut merupakan peningkatan yang signifikan dibandingkan angka pertumbuhan tahun lalu yang tercatat minus 2,07% dikarenakan pandemi Covid-19. Indonesia telah menjadi salah satu negara yang berhasil menghadapi situasi pandemi dengan baik bila dibandingkan dengan negara emerging market lain dan pencatatan angka positif tersebut dapat dilihat oleh perkembangan setiap sektor di Indonesia. Dilihat dari sektor properti dan real estat di tahun 2021 tumbuh sebesar 2,78% yang dipengaruhi oleh peningkatan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

Langkah-langkah yang diambil oleh Pemerintah untuk mengendalikan penyebaran COVID-19 antara lain pengurangan jam operasional pusat perbelanjaan, pembatasan perjalanan dan pembatasan sosial yang berdampak pada bisnis pusat perbelanjaan dan perhotelan. Pemerintah juga melaksanakan vaksinasi mulai awal tahun 2021 yang diharapkan dapat mengendalikan penyebaran COVID-19 dan pemulihan ekonomi nasional.

Kinerja 2021

Menghadapi situasi yang dinamis akibat pandemi COVID-19 yang berkepanjangan, Direksi berupaya maksimal menghadapi tantangan yang ada. Hal tersebut dilakukan dengan melakukan evaluasi dan penyesuaian atas implementasi strategi bisnis Perusahaan.

Secara keseluruhan Total Aset mengalami penurunan sebesar 0,6% dari Rp 4.134 miliar di tahun 2020 menjadi Rp 4.109 miliar di tahun 2021. Total Liabilitas tercatat naik 23,9% dari Rp 584 miliar di tahun 2020 menjadi Rp 723 miliar di tahun 2021. Pada tahun sebelumnya, Ekuitas tercatat sebesar Rp 3.550 miliar, sementara pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp 3.386 miliar. Sehingga terdapat penurunan sebesar 4,6% untuk Ekuitas terutama disebabkan oleh rugi komprehensif tahun berjalan.

Implementasi Strategi Perusahaan

Pada tahun 2021 di tengah pandemi COVID-19 yang berkepanjangan, Perusahaan berupaya untuk menjaga kinerja operasionalnya dengan menerapkan beberapa strategi bisnis sebagai berikut:

- Tetap menerapkan protokol kesehatan yang ketat di seluruh area operasi Perusahaan, sesuai dengan anjuran Pemerintah dalam mempercepat penanggulangan COVID-19.
- Menjalankan kebijakan Work From Home / WFH untuk seluruh karyawan guna memutus mata rantai penyebaran virus COVID-19.
- Mendukung program Pemerintah terkait distribusi vaksin COVID-19.
- Melakukan pengurangan jam operasional mall.
- Penentuan prioritas belanja modal kerja.
- Melakukan penyesuaian gaji untuk seluruh karyawan termasuk Direksi dan Dewan Komisaris.

Throughout 2021, the world economy experienced a gradual recovery, as quoted from the World Bank report, global economic growth increased in the range of 5.5%. However, the positive performance figures should be watched out for because the economic conditions of the United States, China and the European Union along with high inflation rates in the future could affect other countries such as Indonesia in the economic aspect.

Looking at Indonesia's economic conditions in 2021, nationally economic growth in 2021 was at a positive figure of 3.69%. This figure is a significant increase compared to the previous year's growth rate which was recorded at minus 2.07% due to the Covid-19 pandemic. Indonesia became one of the countries that managed to deal with the pandemic situation well when compared to other emerging market countries, and the recording of these positive numbers can be seen by the development of every sector in Indonesia. According to the property and real estate sector in 2021, it grew by 2.78% influenced by an increase in Home Ownership Loans (KPR) and Apartment Ownership Loans (KPA).

Measures taken by the Government to control the spread of COVID-19 included reducing shopping center operating hours, travel restrictions and social restrictions that have an impact on the shopping center and hotel business. The government carried out vaccinations starting in early 2021 which is expected to control the spread of COVID-19 and restore the national economy.

2021 Performance

Facing such dynamic situation due to the prolonged COVID-19 pandemic, the Board of Directors tried its best to face the existing challenges, by evaluating and adjusting the implementation of the Company's business strategy.

Total Assets decreased by 0.6% from Rp 4,134 billion in 2020 to Rp 4,109 billion in 2021. Total Liabilities recorded an increase of 23.9% from Rp 584 billion in 2020 to Rp 723 billion in 2021. the previous year, Equity was recorded at Rp 3,550 billion, while in 2021 it was recorded at Rp 3,386 billion. Thus, there was a 4.6% decrease in Equity mainly due to comprehensive loss for the year.

Corporate Strategy Implementation

In 2021 in the midst of the prolonged COVID-19 pandemic, the Company seeks to maintain its operational performance by implementing several business strategies as follows:

- Consistently apply strict health protocols in all areas of the Company's operations, in accordance with Government recommendations in accelerating the response to COVID-19.
- Implement the Work From Home / WFH policy for all employees to break the chain of spread of the COVID-19 virus.
- Support Government programs on mass vaccinations of the COVID-19.
- Reduce mall operating hours.
- Determine working capital expenditure priorities.
- Make salary adjustments for all employees including the Board of Directors and the Board of Commissioners.

- Menjalin kerjasama strategis dengan agen pemasaran online maupun offline.
- Melakukan penyesuaian harga sewa.
- Mempertahankan kualitas pelayanan di tengah situasi pandemi COVID-19.
- Melakukan penundaan sementara terhadap rencana renovasi di unit-unit usaha.
- Melakukan efisiensi di segala bidang.
- Melakukan negosiasi penundaan pembayaran kewajiban pokok dengan kreditur.

Perusahaan terus memonitor dampak pandemi COVID-19 terhadap kelangsungan usaha Perusahaan, antara lain pengendalian arus kas, biaya operasional dan penentuan prioritas belanja modal kerja. Perusahaan berkeyakinan memiliki sumber daya yang memadai termasuk ketersediaan kas dan kas setara kas, untuk melanjutkan kegiatan operasional dan belanja modal kerja di masa mendatang.

Pencapaian Target Perusahaan

Sebagai akibat dari pandemi COVID-19 yang berkepanjangan, Perusahaan telah mempertimbangkan ulang beberapa parameter risiko dan mengkaji ulang penetapan target untuk tahun 2021.

Perusahaan senantiasa fokus dalam mengkaji kebijakan efisiensi terkait kegiatan operasional. Perusahaan meyakini bahwa dengan penyesuaian strategi usaha yang tepat, maka Perusahaan akan mampu bertahan di tahun yang penuh dengan dinamika.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan.

Direksi berpartisipasi aktif merumuskan strategi pada setiap unit kerja. Hal tersebut terkait dengan penyusunan target usaha, rencana bisnis, efisiensi, manajemen sumber daya manusia, dan alur kerja, yang selalu menyesuaikan perkembangan regulasi serta dinamika situasi yang berjalan.

Proses yang Diterapkan Direksi untuk Memastikan Implementasi Strategi

Direksi secara konsisten berperan aktif dalam memastikan implementasi strategi, rencana bisnis, serta pencapaian target usaha Perusahaan dengan secara berkala mengumpulkan umpan balik dan merumuskan langkah-langkah antisipatif yang diperlukan. Direksi memantau berbagai variabel kunci, seperti pelaporan kinerja berkala, parameter risiko, hingga kualitas layanan yang diberikan kepada Pelanggan.

Kendala

Sebagai dampak dari pandemi COVID-19 yang berkepanjangan, tahun 2021 masih merupakan tahun yang penuh tantangan khususnya sektor properti yang mengalami keadaan yang sangat dinamis dari kuartal ke kuartal, khususnya untuk sektor pusat perbelanjaan dan hotel yang terkena imbas langsung dari kebijakan Pemerintah terkait pengurangan jam operasional pusat perbelanjaan, pembatasan perjalanan dan pembatasan sosial. Hal tersebut tentunya berimbas pada menurunnya angka tingkat hunian hotel dan pengunjung pusat perbelanjaan.

- Establish strategic partnerships with online and offline marketing agents.
- Make adjustments to the rental price.
- Maintain service quality in the midst of the COVID-19 pandemic situation.
- Temporarily postpone the renovation plan in business units.
- Perform efficiency in all areas.
- Negotiate delays in payment of principal obligations with creditors.

The Company continues to monitor the impact of the COVID-19 pandemic on the Company's business continuity, including controlling cash flow, operating costs and determining working capital expenditure priorities. The Company believes that it has adequate resources, including the availability of cash and cash equivalents, to continue operating activities and working capital expenditures in the future.

Company Target Achievement

As a result of the prolonged COVID-19 pandemic, the Company reconsidered several risk parameters and reviewed the target set for 2021.

The company always focuses on reviewing efficiency policies related to operational activities. The Company believes that with the adjustment of the right business strategy, the Company will be able to survive in a year full of dynamics.

The Role of the Board of Directors in Strategy and Policy Formulation.

The Board of Directors actively participates in formulating strategies for each work unit. This is related to the preparation of business targets, business plans, efficiency, human resource management, and workflows, which always adjust to regulatory developments and the dynamics of the current situation.

Process Implemented by the Board of Directors to Ensure Strategy Implementation

The Board of Directors consistently plays an active role in ensuring the implementation of strategies, business plans, and the achievement of the Company's business targets by periodically collecting feedback and formulating the necessary anticipatory steps. The Board of Directors monitors various key variables, such as periodic performance reporting, risk parameters, and the quality of services provided to consumers.

Obstacles

As a result of the prolonged COVID-19 pandemic, 2021 was still a year full of challenges, especially the property sector which is experiencing very dynamic conditions from quarter to quarter, more specifically for the shopping center and hotel sectors which are directly affected by Government policies related to reducing operating hours, shopping malls, travel restrictions and social restrictions. It surely has an impact on the decline in the occupancy rate of hotels and shopping center visitors.

Prospek di 2022

Dengan didistribuskannya vaksin sepanjang tahun 2021 dan seiring dengan tren pemulihan ekonomi global, Perusahaan memasuki tahun 2022 dengan optimisme bahwa kinerja Perusahaan akan lebih baik selaras dengan mobilitas masyarakat yang pulih dan meningkatnya daya beli masyarakat.

Namun demikian, sebagai dampak dari invasi Rusia di Ukraina pada awal tahun 2022, Perusahaan merasa perlu mewaspadaai tingginya angka inflasi pada tahun 2022.

Penilaian atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Direksi senantiasa melakukan evaluasi dan perbaikan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik guna tercapainya target yang dimiliki oleh Perusahaan.

Kemudian, Perusahaan senantiasa mempertimbangkan saran dan nasihat dari Dewan Komisaris yang dalam hal ini dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Direksi juga berperan aktif mengevaluasi implementasi prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik, dengan senantiasa melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi serta kegiatan lainnya.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2021, tidak terdapat perubahan dalam komposisi Direksi Perusahaan, sehingga susunan Direksi pada tahun 2021 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

Pada kesempatan ini, Direksi menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas saran dan masukan yang telah diberikan terkait kepengurusan Perusahaan. Direksi juga menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada karyawan dan jajaran manajemen atas kerja keras yang ditunjukkan sepanjang tahun 2021, serta kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan kepada Perusahaan.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Husni Ali
Presiden Direktur / President Director

Prospects in 2022

With mass vaccinations of the COVID-19 throughout 2021 and in line with the trend of global economic recovery, the Company enters 2022 with the optimism that the Company's performance will be better in line with the recovered mobility of the people and the increasing purchasing power of the people

However, as a result of the Russian invasion of Ukraine in early 2022, the Company feels the need to be aware of the high inflation rate in 2022.

Assessment of the Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Directors always evaluates and improves the principles of Good Corporate Governance in order to achieve the targets set by the Company.

The Company always considers suggestions and advice from the Board of Commissioners, which in this case is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee

The Board of Directors also plays an active role in evaluating the implementation of good corporate governance principles, by continuously examining and assessing efficiency and effectiveness in finance, operational accounting, human resources, marketing, information technology and other activities.

Changes in Board of Directors Composition

In 2021, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors, so that the composition of the Board of Directors in 2021 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

On this occasion, the Board of Directors would like to thank the Board of Commissioners for the suggestions and inputs given regarding the management of the Company. The Board of Directors would also like to express its highest appreciation to employees and management for the hard work shown throughout 2021, as well as to the Shareholders and Stakeholders for their trust and support to the Company.



03.

PT Indonesia Prima Property Tbk

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



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	Capital Place Lantai 5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan 12710 – Indonesia
Telepon / Telephone	(62-21) 2918 1188 (hunting)
Fax	(62-21) 2918 1199
E-mail	corsec@ipp.co.id
Website	www.ipp.co.id
Bidang Usaha / Line of Business	Properti komersial melalui penyertaan pada anak perusahaan / Commercial properties through investment 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 Nomor 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. 136 tanggal 23 Agustus 2021, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta. Perubahan ini dibuat untuk menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan serta telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0453360 tanggal 27 September 2021.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35 juta lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 2.050,- per saham. Selanjutnya Perusahaan efektif mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 22 Agustus 1994 sebanyak 135 juta lembar saham. Pada tahun 1996, Perusahaan melakukan right issue sebanyak 360 juta saham dengan harga penawaran Rp 1.000,- 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 Rp 200,- per saham.

Saham-saham tersebut telah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juli 2003. Saat ini jumlah saham Perusahaan adalah sebanyak 1.745.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,- untuk saham seri A sebanyak 495.000.000 saham dan Rp 200,- untuk saham seri B sebanyak 1.250.000.000 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. 136 dated August 23, 2021, made before Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta. This amendment was made to adjust the entire Articles of Association of the Company with the Regulation of the Financial Services Authority No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company. The amendment to the Articles of Association had been notified, received and recorded in the database of the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Articles of Association no. AHU-AH.01.03-0453360 dated 27 September 2021.

On June 29, 1994, the Company made an initial public offering (IPO) to the public of 35 million shares at an offering price of Rp 2,050 per share. Subsequently the Company effectively listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (before: Jakarta Stock Exchange) on August 22, 1994 totaling 135 million shares. In 1996, the Company exercised 360 million shares right issue with offering price of Rp 1,000 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 Rp 200, - per share.

These shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange on July 14, 2003. Currently the Company's total shares are 1,745,000,000 shares with par value of Rp 1,000,- for A series shares of 495,000,000 shares and Rp 200, - for B series shares of 1,250,000,000 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 BERTARAF INTERNASIONAL 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.

THE RESIDENCES AT PURI CASABLANCA

PENYEWAAN DAN PENJUALAN APARTEMEN APARTMENT SALES AND LEASING

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.

UNIT USAHA BUSINESS UNITS



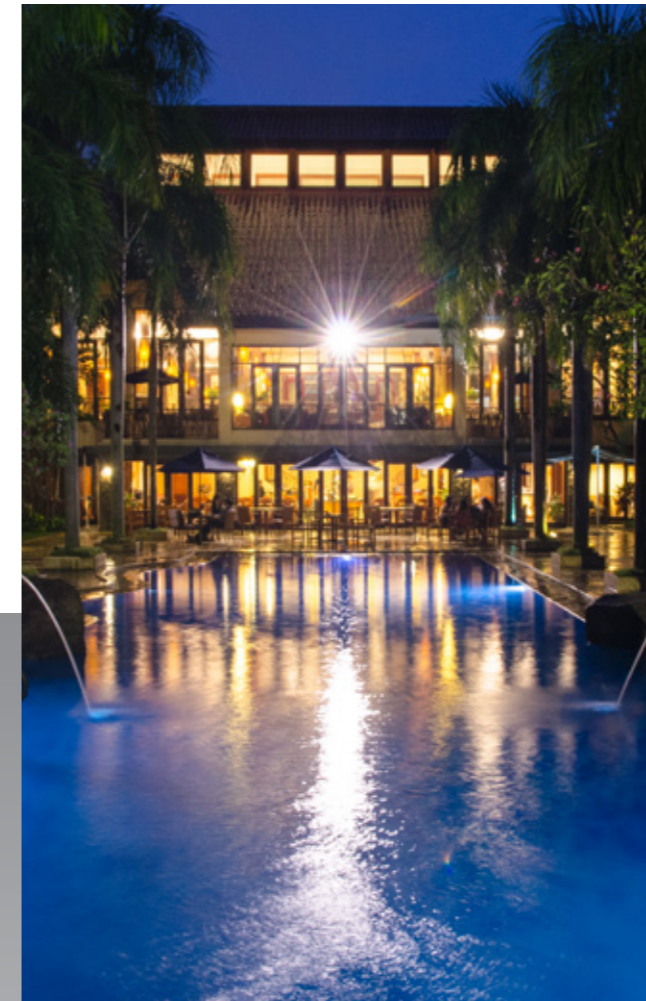


Usaha perhotelan yang ada di Jakarta ini adalah hotel berbintang empat. Grand Tropic Suites' Hotel terletak di Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat. Usaha ini dikelola oleh anak perusahaan PT Graha Hexindo.

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.

GRAND TROPIC SUITES' HOTEL

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.

NOVOTEL SURABAYA HOTEL & SUITES

PERHOTELAN / HOSPITALITY



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

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN (MAL)
SHOPPING MALL SPACE LEASING

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.



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

Sebagai faktor utama dari kelangsungan operasional Perusahaan, secara konsisten Perusahaan melakukan peningkatan kapasitas sumber daya manusia melalui serangkaian program pelatihan sesuai dengan kebutuhan dan dinamika industri, baik secara tatap muka maupun daring.

Menghadapi masa pandemi yang berkepanjangan, Perusahaan senantiasa berupaya untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman. Hal ini diwujudkan dengan pemberlakuan protokol kesehatan sesuai anjuran Pemerintah, antara lain dengan selalu menggunakan masker dan membatasi mobilisasi di area kantor.

Di tahun 2021, Perusahaan masih memberlakukan sistem WFH bagi seluruh karyawan, dan pengurangan jam kerja. Meskipun pekerjaan dilakukan secara remote, namun hal tersebut tidak mengurangi kinerja operasional Perusahaan.

As the main factor in the continuity of the Company's operations, the Company consistently increases the capacity of its human resources through a series of training programs according to the needs and dynamics of the industry, both face-to-face and online.

Facing a prolonged pandemic period, the Company always strives to create a safe and comfortable work environment. This is realized by implementing health protocols in accordance with Government recommendations, including by always wearing masks and limiting mobilization in the office area.

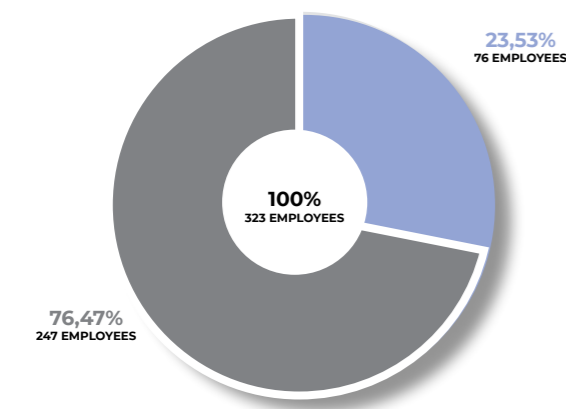
In 2021, the Company still implemented the WFH system for all employees, and reduced working hours. Although the work is carried out remotely, this does not reduce the Company's operational performance.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Per 31 Desember 2021, Perusahaan mencatat jumlah karyawan sebanyak 323 orang. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 22,5% dari 417 orang di tahun 2020. Komposisi karyawan Perusahaan terdiri dari 247 orang karyawan tetap dan 76 karyawan kontrak.

Human Resources Composition

Per December 31, 2021, the Company had recorded a total of 323 employees. It was decreased by 22,5% compared to 417 people in 2020. The composition of the Company's employees consisted of 247 permanent employees and 76 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 2021, Perusahaan mengikuti beberapa program pelatihan baik secara tatap muka maupun daring. Program pengembangan dan pelatihan diri tersebut diperuntukkan bagi manajemen dan staf yang 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.

Training and Development

In accordance with the Company's values, in 2021 various training and development programs for the Board of Directors, management and staff were carried out internally and externally. The company understands how important it is to improve the quality of professional human resources in the midst of industry dynamics and the increasingly fierce business competition.

Program Pelatihan Direksi

Sepanjang tahun 2021, tidak ada program pelatihan yang diikuti oleh Direksi.

The Board of Directors Training Program

Throughout 2021, there were no training programs attended by the Board of Directors.

DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2021

LIST OF EMPLOYEE TRAINING AND SEMINAR IN 2021

PT Indonesia Prima Property

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Focus Group Discussion : Membedah Peraturan Atas Penerbitan Faktur Pajak yang Wajib Mencantumkan Identitas Pembeli Sesuai UU Ciptaker (Online) Focus Group Discussion : Reviewing the Regulations on Tax Invoices Issuing to Include the Buyer's Identity in accordance with the Ciptaker Regulation	4 Februari 2021 4 February 2021	Manager	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Cab. Jakarta Barat Indonesian Tax Consultant Association West Jakarta
2.	Sosialisasi SIKOP : Pelaporan Konsultan Pajak Tahunan (Online) SIKOP Socialization: Annual Tax Consultant Report	08 April 2021 08 April 2021	Manager	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Cab. Jakarta Barat Indonesian Tax Consultant Association West Jakarta
3.	Halal Bihalal Dengan Kanwil DJP Jakarta Barat Growth Mindset (Online) Halal Bihalal with West Jakarta Regional Tax Office Growth Mindset	31 Mei 2021 31 May 2021	Manager, Staff	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Cab. Jakarta Barat Indonesian Tax Consultant Association West Jakarta
4.	Diskusi Panel "Rancangan UU Ketentuan Umum Perpajakan (KUP)" (Online) Panel Discussion "Draft of General Provisions on Taxation Law (KUP)"	27 Agustus 2021 27 August 2021	Manager, Staff	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Pusat Indonesian Tax Consultant Association HQ
5.	PPL Online : Sosialisasi UU Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Panel Discussion "Draft of General Provisions on Taxation Law (KUP)"	29 Oktober 2021 29 October 2021	Manager, Staff	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Pusat Indonesian Tax Consultant Association HQ
6.	PPL Online : Review Atas Kewajiban Perpajakan Industri Perdagangan Besar Dan Impor Dalam Rangka Menghadapi SP2DK & SP2 Dengan Adanya Intensive Perpajakan Sehubungan Covid-19 Dan UU Cipta Kerja. PPL Online: Review of Tax Obligations for Big Trade and Import Industry in Facing SP2DK & SP2 With Intensive Taxation Regarding Covid-19 and the Job Creation Act.	23 November 2021 23 November 2021	Manager, Staff	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Pusat Indonesian Tax Consultant Association HQ

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
7.	PPL Online : Implikasi UU Harmonisasi Peraturan Perpajakan Terhadap Wajib Pajak PPL Online: Implications of the Harmonization of Tax Regulations on Taxpayers	30 November 2021 30 November 2021	Manager, Staff	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Pusat Indonesian Tax Consultant Association HQ
8.	PPL Online : PSAK Terkait Other Comprehensive Income (OCI) Beserta Aspek Pajak Tangguhnya PPL Online : PSAK Related to Other Comprehensive Income (OCI) and its Deferred Tax Aspects	13 Desember 2021 13 December 2021	Manager, Staff	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Pusat Indonesian Tax Consultant Association HQ
9.	Rapat Anggota IKPI Cabang Jakarta Barat (Online) West Jakarta Branch IKPI Member Meeting	16 Desember 2021 16 December 2021	Manager	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Cab. Jakarta Barat Indonesian Tax Consultant Association West Jakarta
10.	PPL Online : Menilik Potensi PPH OP/Badan/PPH 21/PPN KB Atau LB Kondisi Tutup Tahun 2021 Dan Menilik Potensi Pemajakan Di Tahun 2022 Termasuk Perubahan Sifat Pajak WP UMKM (PT, CV, Firma, Koperasi) Menjadi WP Non UMKM (Batch-2) PPL Online: Observing the Potential of PPH OP/ Agency/PPH 21/PPN KB or LB Conditions to Close in 2021 And Observing Tax Potentials in 2022 Including Changes in the Tax Nature of MSME WP (PT, CV, Firm, Cooperative) to Non MSME WP (Batch-2)*	22 Desember 2021 22 December 2021	Manager, Staff	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia Pusat Indonesian Tax Consultant Association HQ

PT Griyamas Muktisejahtera

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	ALLSAFE Refreshment	02-May-21	Semua Karyawan	Inhouse
2.	Boost Productivity Level	08-may-21	Semua Kepala Dept. & spv	Inhouse
3.	Keys to Communication for Supervisor & HODs	08-Jun-21	Semua Kepala Dept. & spv	Inhouse
4.	Bomb Threat	09-Jun-21	Semua Karyawan	Inhouse
5.	Engaging & Supporting Team Performance	15-Jun-21	HR Manager	Accor
6.	Fire Drill	24-Jun-21	Semua Karyawan	Inhouse
7.	Cvent Consortia Hotel Journey	09-sep-21	Reservasi & Rev. Analyst	Accor
8.	Loyalty - New Self Enrollment	09-sep-21	Semua Staff FO & FBS	Accor
9.	Loyalty - All Dining Refresher	17-sep-21	Semua Staff FO & FBS	Accor
10.	Resa Web	22-Sep-21	Reservasi & Rev. Analyst	Accor
11.	Ethics & CSR Charter	22-Sep-21	Semua Kepala Dept.	Inhouse
12.	Ethics & CSR Charter	23-sep-21	Semua Supervisor	Inhouse
13.	Guest Experience & Updates	26-28 sep. 21	Semua Karyawan	Inhouse
14.	Leadership Skill	28-sep-21	Semua Kepala Dept. & Spv.	Inhouse
15.	WLKP (Wajib Laporan Ketenagakerjaan Perusahaan)	28-sep-21	HR Manager	Kementrian Tenaga Kerja
16.	Loyalty - All Dining Offer	30-sep-21	Semua Staff FO & FBS	Accor
17.	T&C Onboarding	25-oct-21	HR Manager	Accor Academy online
18.	Performance Review 2021	18-Dec-21	HR Manager	Accor
19.	Pengisian Report Dinas Pariwisata	21-Dec-21	FO Staff & HR	Pemkot Surabaya

PT Almakana Sari

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Sosialisasi "Tata cara pembuatan dan pendaftaran PKB dan Alih Daya (Online) Socialization of "Procedures for making and registering PKB and Outsourcing"	16 Juni 2021 16 June 2021	Staf	Disnaker Kota Bandung Disnaker Bandung
2.	Sosialisasi Pengupahan di Kota Bandung (Online) Wage Socialization in Bandung	6 Desember 2021 6 December 2021	Staf	Disnaker Kota Bandung Disnaker Bandung

PT. Langgeng Ayam Lestari

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Webinar gratis Tema: Rebuilding the Future: The Omnichannel Mall Free webinar Theme: Rebuilding the Future: The Omnichannel Mall	04 Februari 2021 04 February 2021	Divisi Building Manager & Divisi Marketing Divisi Building Manager & Divisi Marketing	APPBI (Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia) APPBI (Association of Indonesian Shopping Center Managers)
2.	Webinar gratis Sosialisasi pengisian aplikasi wajib lapor ketenagakerjaan di perusahaan secara online Free webinar Socialization of filling out applications for mandatory employment reports at companies online	27 Oktober 2021 27 October 2021	Divisi HRD Divisi HRD	DISNAKER (Dinas Tenaga Kerja) DISNAKER (Labor Offices)
3.	Webinar gratis Tema: "MALL 2022 AFTER COVID-19-BUSINESS=AS UNUSUAL - Membangun Bisnis Mall ke depan dengan Inovasi Free webinar Theme: "MALL 2022 AFTER COVID-19-BUSINESS=US UNUSUAL - Building a Mall Business in the future with Innovation	17 November 2021 17 November 2021	Divisi Building Manager & Divisi Marketing Divisi Building Manager & Divisi Marketing	APPBI (Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia) APPBI (Association of Indonesian Shopping Center Managers)

PT. Graha Hexindo

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Pelatihan pendalaman profesi room attendant dalam menyiapkan kamar siap pakai Room attendant professional in-depth training in preparing ready-to-use rooms	15 Februari 2021 15 February 2021	House Keeping House Keeping	Inhouse Inhouse
2.	Pelatihan prokes Covid 19 di Hotel Covid 19 prokes training at the Hotel	2 Maret 2021 2 March 2021	All Dept. All Dept.	Inhouse Inhouse
3.	Webinar Channel Manager Webinar Channel Manager	15 Juni 2021 15 June 2021	FO,MKT,FIN,GM FO,MKT,FIN,GM	Rate Gain Travel Technologies Private Limited Rate Gain Travel Technologies Private Limited
4.	Webinar Sosialisasi pengisian aplikasi wajib lapor ketenagakerjaan di perusahaan secara online Webinar Socialization of filling out applications for mandatory employment reports at companies online	27 Oktober 2021 27 October 2021	HRD Dept. HRD Dept.	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI) Association of Indonesian Shopping Center Managers (APPBI)



DATA KARYAWAN

EMPLOYEES DATA

Jabatan Position	2021		2020		2019	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
Deputy Director	4	1,24%	11	2,64%	7	1,35%
General Manager	6	1,86%	7	1,69%	5	0,97%
Manager	28	8,67%	38	9,10%	30	5,80%
Asst. Manager	1	0,31%	1	0,24%	1	0,19%
Supervisor	46	14,24%	56	13,43%	85	16,44%
Officer	126	39,01%	151	36,21%	124	23,98%
Staff	112	34,67%	153	36,69%	265	51,26%
Total	323	100,00%	417	100,00%	517	100,00%

Jenis Kelamin Gender	2021		2020		2019	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
Laki - laki	257	79,57%	333	79,86%	430	83,17%
Perempuan	66	20,43%	84	20,14%	87	16,83%
Total	323	100,00%	417	100,00%	517	100,00%

Status Kepegawaian Employment	2021		2020		2019	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
Tetap	247	76,47%	323	77,46%	369	71,37%
Kontrak	76	23,53%	94	22,54%	148	28,63%
Total	323	100,00%	417	100,00%	517	100,00%

Usia Age	2021		2020		2019	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
18 - 25	5	1,55%	8	1,92%	18	34,48%
26 - 35	33	10,22%	37	8,88%	64	12,38%
36 - 45	99	30,65%	134	32,13%	171	33,08%
> 45	186	57,58%	238	57,07%	264	51,06%
Total	323	100,00%	417	100,00%	517	100,00%

Pendidikan Education	2021		2020		2019	
	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage	Jumlah Amount	Persentase Percentage
S2	10	3,10%	11	2,64%	4	0,77%
S1	74	22,91%	90	21,58%	81	15,68%
Diploma	38	11,76%	54	12,95%	74	14,31%
SMA/SMK/SMEA/STM	184	56,97%	236	56,59%	334	64,60%
SMP/SD	17	5,26%	26	6,24%	24	4,64%
Total	323	100,00%	417	100,00%	517	100,00%

PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



FERRY SISWOJO DJONGIANTO
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

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.

A 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.

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 Vice President Independent 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



SRIYANTO
KOMISARIS
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.

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 Intelejen 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 Intelejen 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.

He is Indonesian citizen and has 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.



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).



PROFIL DIREKSI BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



HUSNI ALI
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

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 Peremukiman. 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.



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.

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 sejak 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. From 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.



HARTONO
DIREKTUR
DIRECTOR

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.

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.

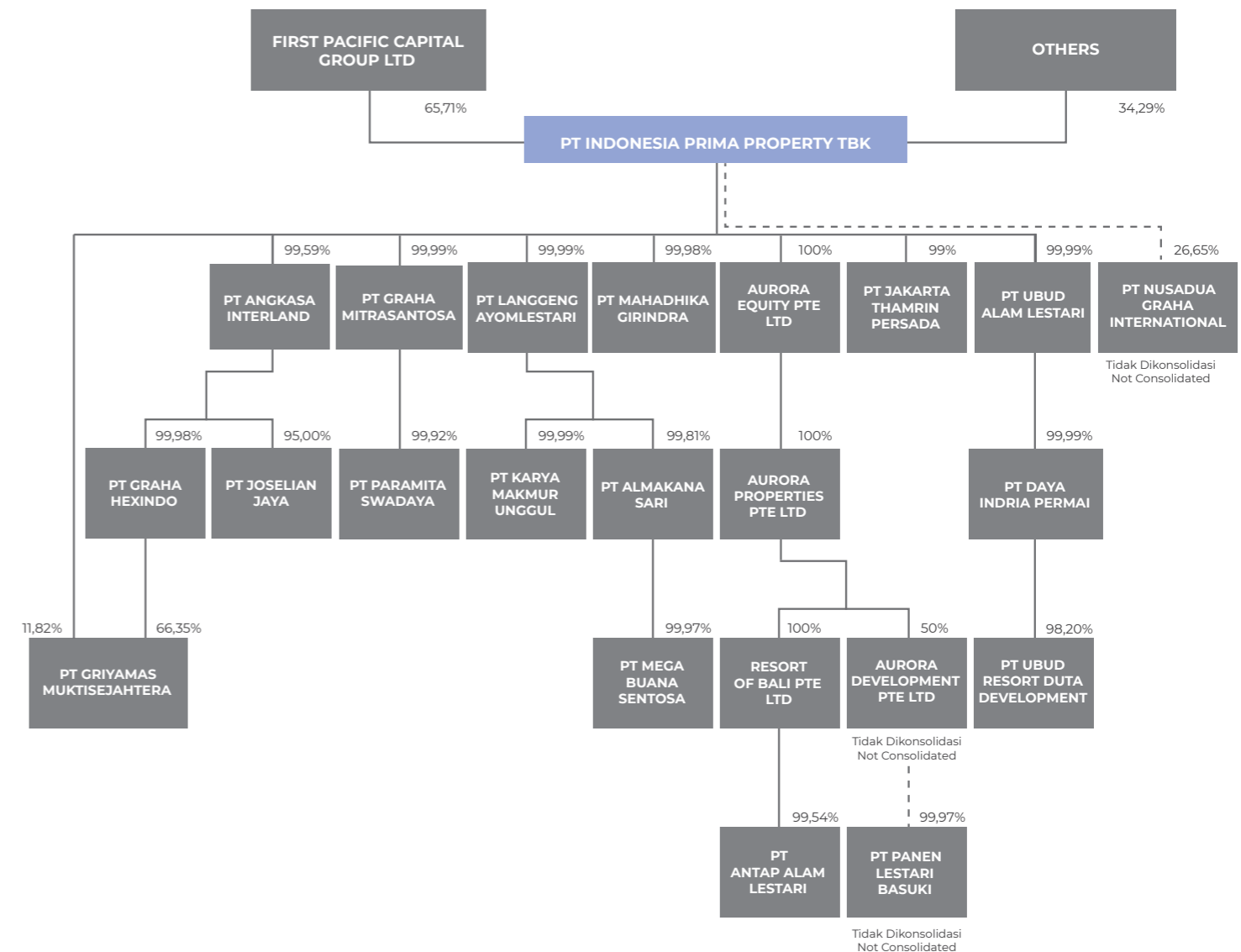
Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung pada tahun 1991, Master of Management Information System dari Universitas Bina Nusantara dan gelar Master of Accounting dari Curtin University of Technology, Perth, Australia pada tahun 2000, serta Master of Real Estate 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.

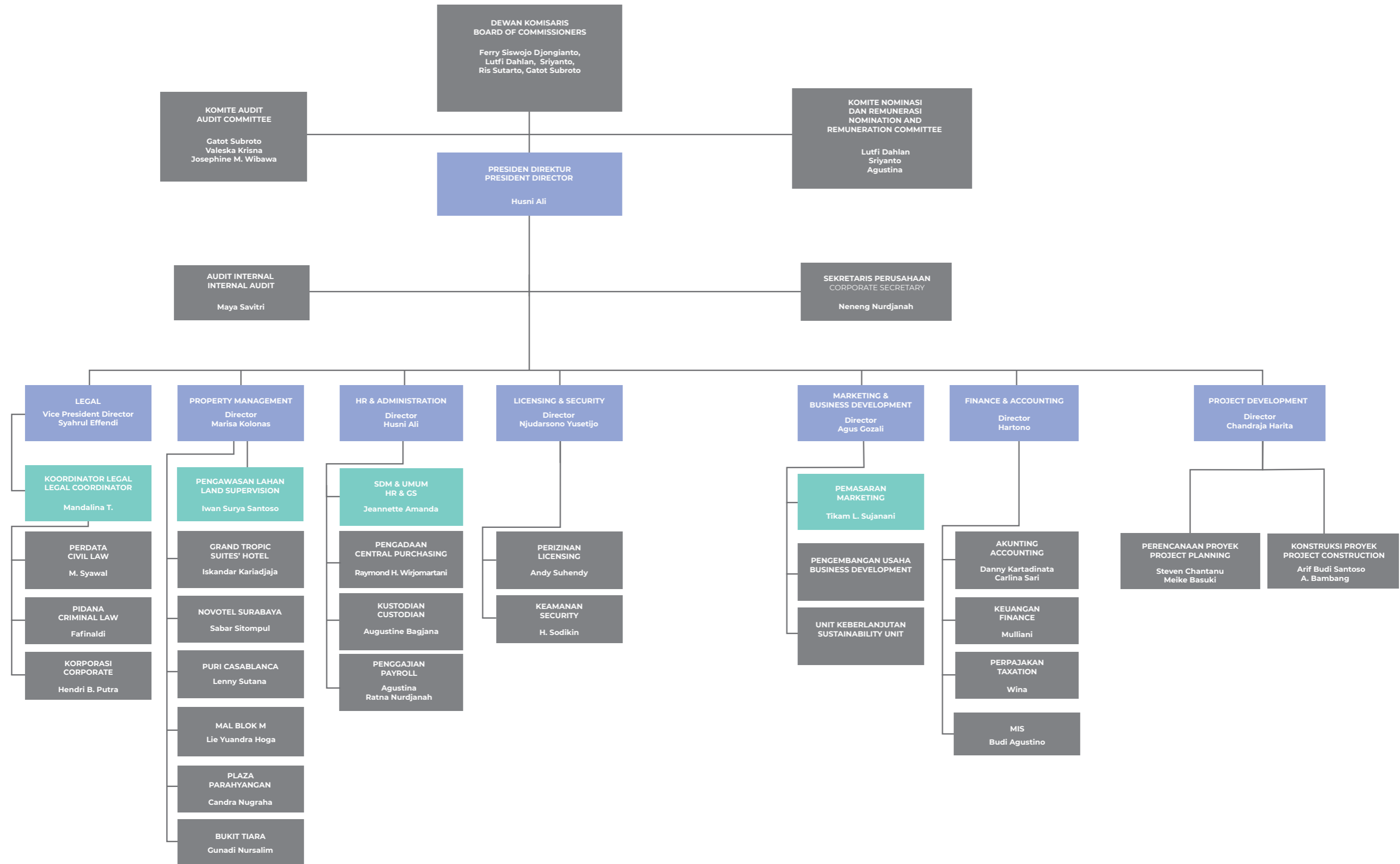
He started his career in 1992 as Assistant Construction Manager at PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). From 1994 to 2001, he worked as Project Manager at PT Angkasa Interland, before being active in CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd. as Senior Consultant and Project Manager until 2002. Then in 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



STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL 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 Indonesia	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%

Entitas Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Jenis Usaha Nature of Business	Kepemilikan Langsung & Tidak Langsung Direct & Indirect Ownership
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%
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%

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.

Per tanggal 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 1.745.000.000 saham.

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.

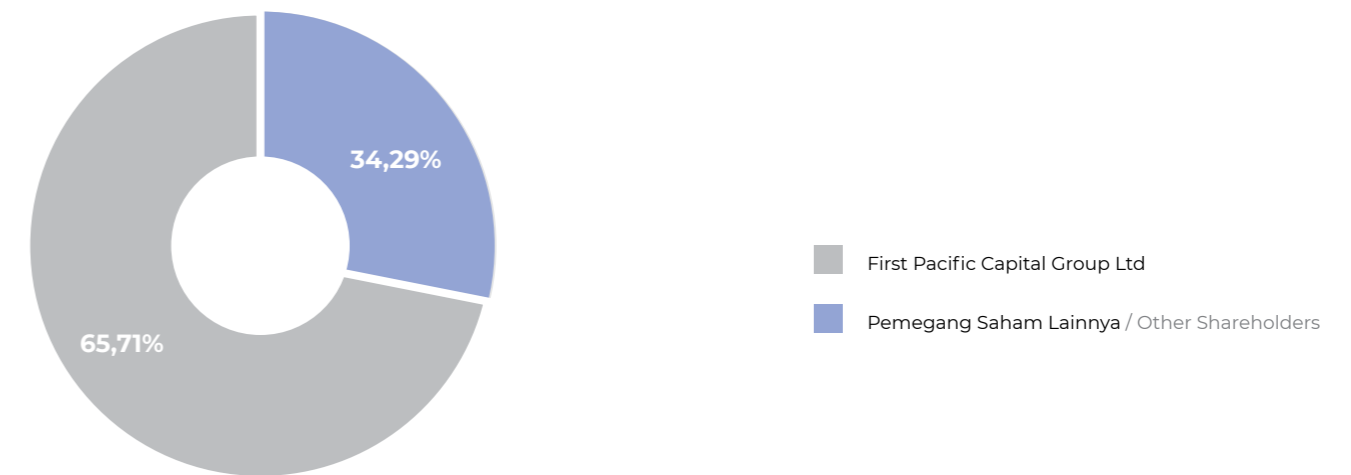
Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling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

As of December 31, 2018, all of the Company's shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange with the total of 1,745,000,000 shares.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2021

SHAREHOLDERS COMPOSITION ON DECEMBER 31, 2021

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	-	1.146.644.372	1.146.644.372	65,71%
Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders	495.000.000	103.355.628	598.355.628	34,29%
Total	495.000.000	1.250.000.000	1.745.000.000	100,00%



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 2021 sebesar Rp 1.667.000.000,-.

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 2021 was amounting to Rp 1,667,000,000,-.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI PER 31 DESEMBER 2021

CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST ON DECEMBER 31, 2021

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi Institution	16	576.202.931	33,02 %
Individu Individual	492	5.076.864	0,29%
Sub Total	508	581.279.795	33,31 %
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi Institution	9	1.163.714.305	66,69%
Individu Individual	2	5.900	0,00%
Sub Total	11	1.163.720.205	66,69%
TOTAL	519	1.745.000.000	100 %



04.

PT Indonesia Prima Property Tbk

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN MAKROEKONOMI

MACROECONOMIC OVERVIEW

Pendistribusian vaksin COVID-19 dan kembalinya mobilitas masyarakat seperti sedia kala telah membantu pemulihan perekonomian global tahun 2021. IMF memberi angka pertumbuhan ekonomi berada di kisaran 5,9% untuk seluruh dunia, organisasi lain seperti World Bank memberikan angka di sekitar 5,5%. Melihat hasil pencapaian angka tersebut, negara besar seperti Amerika Serikat, China, dan area Uni Eropa juga didampingi oleh pertumbuhan. Walaupun begitu, laju pertumbuhan ekonomi seluruh dunia patut diwaspadai dikarenakan faktor kondisi pandemi susulan varian Omicron dan angka inflasi yang tinggi dapat memengaruhi di masa mendatang.

Amerika Serikat membukukan angka pertumbuhan ekonomi tahun 2021 berada di sekitar 5,6% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat kontraksi 3,4%. Begitu juga dengan Uni Eropa, dengan catatan pertumbuhan ekonomi yang ada di sekitar 5,2% tahun 2021 dibandingkan sebelumnya yang mengalami pertumbuhan -6,4%. Di benua Asia, China mengalami tren pertumbuhan yang tinggi berada di sekitar 8,0% (yoy) dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat hanya 2,2%. India sendiri juga mengalami peningkatan ekonomi di kisaran 8,3% dibandingkan dengan kontraksi yang dialami tahun sebelumnya dengan angka kontraksi 7,3%.

Melihat secara nasional, pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2021 tercatat tumbuh sebesar 3,69%. Pertumbuhan di tahun 2021 lebih besar dibandingkan tahun 2020 yang tercatat kontraksi 2,07% dikarenakan pandemi COVID-19 yang melanda setiap negara di dunia termasuk Indonesia. Meskipun begitu, angka pertumbuhan 3,69% telah mengalami revisi yang sebelumnya berada di 4,43% dikarenakan terjadi perambatan ekonomi akibat kenaikan kasus COVID-19 varian Delta pada bulan Juni 2021.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Sektor properti dan real estat mengalami pertumbuhan sebesar 2,78% di tahun 2021 dibandingkan dengan tahun 2020 yang mengalami pertumbuhan 2,32%. Sektor properti dan real estat sendiri tumbuh sebesar 2,78% dipengaruhi oleh peningkatan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Begitu juga peningkatan pasokan properti komersial, di segmen sewa perkantoran, ritel sewa dan lahan industri.

The distribution of the COVID-19 vaccine and the return of people's mobility as before helped the global economic recovery in 2021. The IMF puts the economic growth rate in the range of 5.9% for the whole world, other organizations such as the World Bank put the figure at around 5.5%. Looking at the results of achieving these numbers, big countries such as the United States, China, and the European Union area are also accompanied by growth. Even so, the rate of economic growth throughout the world should be watched out for due to the pandemic conditions following the Omicron variant and the high inflation rate that could affect it in the future.

The United States posted an economic growth figure in 2021 at around 5.6% compared to the previous year which recorded a contraction of 3.4%. Likewise with the European Union, with a record economic growth of around 5.2% in 2021 compared to the previous growth of -6.4%. In Asia, China experienced a high growth trend of around 8.0% (yoy) compared to the previous year which was only 2.2%. India itself also experienced an economic increase in the range of 8.3% compared to the contraction experienced in the previous year with a contraction rate of 7.3%.

Looking at the national level, Indonesia's economic growth in 2021 was recorded to grow by 3.69%. Growth in 2021 was greater than 2020, which recorded a contraction of 2.07% due to the COVID-19 pandemic that hit every country in the world, including Indonesia. Even so, the growth rate of 3.69% was revised from 4.43% previously due to the economic downturn due to the increase in cases of the Delta variant of COVID-19 in June 2021.

The property and real estate sector experienced a growth of 2.78% in 2021 compared to 2020 which experienced a growth of 2.32%. The property and real estate sector itself grew by 2.78%, influenced by the increase in Home Ownership Loans (KPR) and Apartment Ownership Loans (KPA). Likewise, the increase in the supply of commercial properties, in the office rental segment, retail rental and industrial land.

TINJAUAN OPERASIONAL

OPERATIONAL OVERVIEW

Segmen Penyewaan dan Penjualan Apartemen

The Residences at Puri Casablanca, Jakarta

Puri Casablanca Residences merupakan hunian apartemen yang nyaman dengan dengan ukuran unit yang cukup luas dan sangat cocok dihuni baik untuk perorangan maupun untuk keluarga dan dilengkapi dengan fasilitas olahraga seperti kolam renang, tempat bermain anak, fitness center, jogging track, ruang serbaguna dan taman yang indah serta toko serba ada yang tersedia di kompleks Puri Casablanca.

Puri Casablanca Residences mulai beroperasi secara bertahap sejak awal tahun 1998 sampai dengan saat ini dan telah mengalami banyak kondisi naik dan turun nya tingkat hunian dalam penyewaan unit apartemen, di samping ketersediaan kamar hotel dan unit apartemen yang cukup tinggi di Jakarta sehingga persaingan dalam penyewaan semakin ketat dan cukup sulit untuk meningkatkan okupansi dikarenakan banyaknya hunian yang menjadi pilihan bagi para tamu untuk memilih hunian sewa di Jakarta.

Sehubungan dengan pandemi COVID-19 di Indonesia sejak awal tahun 2020 dan masih berlanjut hingga saat ini dimana masih terdapat kenaikan angka kasus COVID-19 varian delta pada kuartal III tahun 2021. Hal ini menyebabkan terpukunya kembali semua lini bisnis terutama di Industri pariwisata dan perhotelan, sehingga tingkat hunian dan penjualan PT Angkasa Interland di tahun 2021 menurun dibandingkan tahun 2020.

Adapun penjualan PT Angkasa Interland (Puri Casablanca Residences) di tahun 2021 tercatat sebesar Rp 13,9 miliar dengan tingkat hunian rata-rata di kisaran 26% per bulan atau mengalami penurunan sebesar 12,4% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dimana penjualan yang di peroleh di tahun 2020 adalah sebesar Rp 15,9 miliar dengan tingkat hunian rata-rata di kisaran 26%.

Seiring dengan menurunnya tingkat hunian serta penjualan di tahun 2021, maka manajemen melakukan strategi efisiensi guna mempertahankan bisnis, antara lain mengurangi biaya operasional sesuai dengan prioritas serta mengurangi tenaga kerja.

Apartment Rental and Sales Segment

Puri Casablanca Residences, Jakarta

Puri Casablanca Residences is a comfortable apartment residence with a fairly large unit size and very suitable for both individuals and families to live in and equipped with sports facilities such as a swimming pool, children's playground, fitness center, jogging track, multipurpose room and a beautiful garden. as well as a convenience store available in the Puri Casablanca complex.

Puri Casablanca Residences began operating in stages since the beginning of 1998 and has experienced many conditions of ups and downs in the occupancy rate in apartment unit rentals, in addition to the high availability of hotel rooms and apartment units in Jakarta so that competition in rentals is getting tougher. and it is quite difficult to increase occupancy due to the many occupancy options for guests to choose rental housing in Jakarta.

In connection with the COVID-19 pandemic in Indonesia since the beginning of 2020 and still continuing today where there is still an increase in the number of cases of the delta variant COVID-19 in the third quarter of 2021. This caused the decline of all business lines, especially in the tourism and hospitality industry, so that the occupancy rate and sales of PT Angkasa Interland in 2021 decreased compared to 2020.

Meanwhile, sales of PT Angkasa Interland (Puri Casablanca Residences) in 2021 were recorded at Rp. 13.9 billion with an average occupancy rate of 26% per month or decreased by 12.4% compared to the previous year, where sales were obtained in 2020 is Rp 16 billion with an average occupancy rate of 26.45%. The occupancy rate of Puri Casablanca in 2020 reached an average of 26%, the total rental income in 2020 was Rp 15.9 billion.

Along with the decline in occupancy rates and sales in 2021, management implemented efficiency strategies to maintain business, including reducing operational costs according to priorities and reducing workforce.

Walaupun Perusahaan menghadapi kendala yang berat pada tahun 2021 namun manajemen terus berupaya mencari peluang untuk mempertahankan bisnis yang dikelola seperti:

1. Menyesuaikan harga sewa yang lebih terjangkau dan mempertahankan pelayanan yang baik bagi para tamu sekalipun di tengah pandemi COVID-19.
2. Memperluas segmentasi pemasaran penyewaan unit apartemen ke korporasi domestik maupun luar negeri lintas sektoral.
3. Meningkatkan kerjasama dengan Online Travel Agent (OTA) dari luar negeri dan travel agent (wholeseller dan retail agent) yang ada di Indonesia.
4. Menjalinkan kerjasama dengan perusahaan e-commerce.
5. Menciptakan paket promosi yang menarik setiap bulannya.
6. Meningkatkan promosi secara konsisten melalui social media seperti Facebook, Twitter dan Instagram (casablanca, @puricasablanca, puricasablancaresidences).

Untuk mewujudkan hal-hal tersebut di atas, manajemen secara konsisten terus berusaha meningkatkan pelayanan dengan:

1. Menjalankan SOP dan Protokol kesehatan terkait COVID-19.
2. Melakukan kegiatan pemeliharaan dan perbaikan secara konsisten pada unit dan fasilitas yang ada secara maksimal.

Kami berharap dengan terjalinnya kerjasama tim yang solid, Serviced Apartment Puri Casablanca dapat menghadapi setiap tantangan bisnis yang ada pada masa yang akan datang.

Segmen Perhotelan

Novotel Surabaya Hotel & Suites

Pada tahun 2021, Novotel Surabaya Hotel & Suites berhasil mencatatkan kinerja yang lebih baik dibandingkan tahun 2020. Tingkat okupansi hotel pada tahun 2021 tercatat sebesar 37%, angka tersebut mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 25%. Hal ini dikarenakan adanya penurunan angka kasus COVID-19 sejak kuartal IV tahun 2021. Pemerintah telah memberikan pelonggaran protokol terkait aktivitas perekonomian dan kegiatan masyarakat sehingga berdampak positif terhadap tren pemulihan ekonomi nasional.

Tahun 2021, total pendapatan hotel tercatat sebesar Rp 19,5 miliar, meningkat dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp 14,3 miliar. Angka tersebut mengalami kenaikan sebesar Rp 5,2 miliar atau setara dengan 36,8%.

Pencapaian hasil penjualan kamar di tahun 2021 terdiri dari kontribusi segmentasi pasar sebagai berikut:

Business Individual	: 54.14%
Business Group	: 19.35%
Leisure Individual	: 25.93%
Leisure Group	: 0.58%

Even though the Company faces serious obstacles in 2021, the management continues to seek opportunities to maintain the business it manages, such as:

1. Adjust rental prices that are more affordable and maintain good service for guests even in the midst of the COVID-19 pandemic.
2. Expand the marketing segmentation of apartment unit rentals to domestic and overseas corporations across sectors.
3. Increasing cooperation with overseas Online Travel Agents (OTA) and domestic travel agents (wholesalers and retail agents).
4. Establish cooperation with e-commerce companies.
5. Create attractive promotional packages every month.
6. Increase promotion consistently through social media such as Facebook, Twitter and Instagram (casablanca, @puricasablanca, puricasablancaresidences).

To realize the things mentioned above, the management consistently strives to improve services by:

1. Carry out SOPs and health protocols related to COVID-19.
2. Carry out maintenance and repair activities consistently on existing units and facilities to the fullest.

We hope that with the establishment of a solid teamwork, Serviced Apartment Puri Casablanca can face every business challenge that exists in the future.

Hotel Segment

Novotel Surabaya Hotel & Suites

In 2021, Novotel Surabaya Hotel & Suites managed to record a better performance than in 2020. The hotel occupancy rate in 2021 was recorded at 37%, this figure increased compared to the previous year of 25%. This is due to a decrease in the number of COVID-19 cases since the fourth quarter of 2021. The government relaxed protocols related to economic activities and community activities so that it has a positive impact on the trend of national economic recovery.

In 2021, total hotel revenue was recorded at Rp. 19.5 billion, an increase compared to 2020 of Rp. 14.3 billion. This figure increased by Rp 5.2 billion or equivalent to 36.8%.

The 2021 achievement of room sales with market segment contributions as follows:

Business Individual	: 54.14%
Business Group	: 19.35%
Leisure Individual	: 25.93%
Leisure Group	: 0.58%

Selama pandemi COVID-19 di tahun 2021, dibandingkan dengan kompetitor, pencapaian Novotel Surabaya Hotel & Suites untuk tingkat hunian meningkat sebesar 10,17%. Sedangkan tingkat kepuasan tamu hotel mencapai nilai sebesar 90,7 yang mana lebih baik dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar 86,8. Artinya tingkat kepuasan tamu secara umum meningkat sebesar 3,9 poin.

Terkait strategi usaha, hotel akan mengimplementasikan strategi sebagai berikut:

1. Mengembangkan segmentasi pasar untuk korporasi, pemerintahan, social event, dan komunitas.
2. Mengembangkan promosi di sisi kamar dan F&B melalui social media juga media lokal (radio) maupun nasional.
3. Mengikuti kegiatan wedding expo.
4. Melakukan strategi efisiensi guna mempertahankan bisnis, antara lain mengurangi biaya operasional sesuai dengan prioritas.

Grand Tropic Suites Hotel

Grand Tropic Suites' Hotel adalah hotel bintang empat dengan jumlah kamar yang dimiliki sebanyak 188 kamar dengan konsep unik apartemen yang terdiri dari unit tipe 1, 2 dan 3 kamar tidur serta kamar dengan tipe Royal Suite, Junior Penthouse yang luas, nyaman serta fasilitas lengkap dan terletak di lokasi yang strategis di pusat kota Jakarta Barat.

Hotel yang memiliki akses langsung ke tol menuju Bandara Internasional Soekarno-Hatta hanya dalam waktu +/- 30 menit dan dikelilingi oleh berbagai pusat perbelanjaan dan hiburan terkenal di daerah Jakarta Barat seperti Central Park, Neo Soho, Taman Anggrek Mall dan Ciputra Mall serta diapit oleh beberapa universitas terkemuka di Jakarta seperti Universitas Tarumanegara, Universitas Trisakti dan Universitas Ukrida. Hal ini yang menjadikan Grand Tropic Suites' Hotel merupakan salah satu hotel yang ideal yang dapat dijadikan sebagai tempat menginap untuk para pebisnis maupun sebagai tempat rekreasi keluarga.

Pandemi COVID-19 yang berkepanjangan berimbas dan mempengaruhi kondisi perekonomian di hampir seluruh sektor usaha khususnya di sektor pariwisata (Hotel dan Restoran, dll) sampai dengan akhir tahun 2021 ini. Hal ini terlihat dari tingkat hunian dan pendapatan di Grand Tropic Suites' Hotel pada tahun 2020 yang turun cukup signifikan. Namun pada tahun 2021, hotel berhasil mencatatkan peningkatan hunian walaupun belum terlalu signifikan.

Pada tahun 2021, Grand Tropic Suites' Hotel membukukan tingkat hunian rata-rata sebesar 27%, terdapat kenaikan dibandingkan dengan tahun 2020 yaitu sebesar 19%. Pendapatan yang berhasil dibukukan pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 9,6 miliar. Manajemen telah berupaya untuk mempertahankan kinerjanya dengan senantiasa melakukan efisiensi di segala bidang sesuai dengan skala prioritas.

During the COVID-19 pandemic in 2021, compared to competitors, the achievement of Novotel Surabaya Hotel & Suites for the occupancy rate increased by 10.17%. Meanwhile, the level of hotel guest satisfaction reached a value of 90.7 which is better than 2020 which was recorded at 86.8. This means that the level of guest satisfaction in general increased by 3.9 points.

Regarding business strategy, the hotel implemented the following strategies:

1. Develop market segmentation for corporations, government, social events, and communities.
2. Develop promotions on the room and F&B side through social media as well as local (radio) and national media.
3. Participate in wedding expo activities.
4. Implement efficiency strategies to maintain business, including reducing operational costs according to priorities.

Grand Tropic Suites Hotel

Grand Tropic Suites' Hotel is a four-star hotel with 188 rooms with a unique apartment concept consisting of units of type 1, 2 and 3 bedrooms as well as rooms with the type of Royal Suite, Junior Penthouse which is spacious, comfortable and complete with facilities and amenities. Located in a strategic location in the center of West Jakarta..

The hotel which has direct access to the toll road to Soekarno-Hatta International Airport in just +/- 30 minutes and is surrounded by various well-known shopping and entertainment centers in the West Jakarta area such as Central Park, Neo Soho, Taman Anggrek Mall and Ciputra Mall and flanked by several leading universities in Jakarta such as Tarumanegara University, Trisakti University and Ukrida University. This makes Grand Tropic Suites' Hotel one of the ideal hotels that can be used as a place to stay for business people or as a place for family recreation.

The prolonged COVID-19 pandemic affected and affected economic conditions in almost all business sectors, especially in the tourism sector (Hotels and Restaurants, etc.) until the end of 2021. This can be seen from the occupancy rate and income at the Grand Tropic Suites' Hotel in 2020 which fell quite significantly. However, in 2021, the hotel managed to record an increase in occupancy although it was not too significant.

In 2021, Grand Tropic Suites' Hotel posted an average occupancy rate of 27%, an increase compared to 2020 which was 19%. The revenue that was successfully recorded in 2021 was Rp 9.6 billion. Management made efforts to maintain its performance by continuously making efficiency in all areas according to the priority scale.

Di tengah situasi yang serba dinamis dengan diberlakukannya aturan WFH/Work from Home, PSBB/Pembatasan Sosial Berskala Besar atau PPKM/Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat berbasis Mikro), manajemen terus berusaha mencari peluang-peluang bisnis untuk tetap mempertahankan kinerja hotel, antara lain:

1. Meningkatkan standar kualitas kenyamanan dan pelayanan dari para karyawan kepada para tamu
2. Secara konsisten melakukan sterilisasi menggunakan sanitizer dan desinfektan di seluruh area hotel
3. Melakukan pembenahan fasilitas hotel guna meningkatkan kenyamanan tamu hotel dengan melakukan beberapa renovasi secara bertahap.
4. Meningkatkan kerjasama dengan perusahaan e-commerce, Online Travel Agent (OTA) dan Offline Travel Agent (Whole seller dan Retail Agent).
5. Membuat paket promosi bulanan dan paket Long Stay untuk menarik minat tamu hotel baik harian maupun bulanan.
6. Melakukan kegiatan promosi melalui social media yang ada yaitu Facebook dan Instagram.

Untuk mewujudkan hal tersebut diatas, manajemen terus berupaya melakukan inovasi sebagai berikut:

1. Menerapkan SOP yang konsisten untuk protokol kesehatan sesuai dengan anjuran pemerintah dalam menjalankan kegiatan operasional.
2. Mengadakan program pelatihan internal secara berkala bagi karyawan setiap bulannya guna meningkatkan standar pelayanan hotel.
3. Melakukan pemeliharaan secara berkala pada fasilitas yang ada di unit, seperti : AC, Mattress, Linen, Towel, Pillow, Furniture, dan sebagainya.

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.

In the midst of a dynamic situation with the implementation of WFH/Work from Home, PSBB/Large-Scale Social Restrictions or PPKM/Implementation of Micro-based Community Activity Restrictions), management continues to seek business opportunities to maintain hotel performance, including:

1. Improve the quality standards of comfort and service from employees to guests.
2. onsistently sterilize using sanitizers and disinfectants throughout the hotel area'
3. Improving hotel facilities to improve the comfort of hotel guests by carrying out several renovations in stages
4. ncrease cooperation with e-commerce companies, Online Travel Agents (OTA) and Offline Travel Agents (Wholesalers and Retail Agents).
5. Create monthly promotional packages and Long Stay packages to attract hotel guests, both daily and monthly.
6. Carry out promotional activities through existing social media, namely Facebook and Instagram

To realize the above, the management continues to innovate as follows:

1. Implement consistent SOPs for health protocols in accordance with government recommendations in carrying out operational activities.
2. Conduct regular internal training programs for employees every month to improve hotel service standards.
3. Perform regular maintenance on existing facilities in the unit, such as: AC, Mattress, Linen, Towel, Pillow, Furniture, and so on.

With the efforts that were and continue to be made, the management of Grand Tropic Suites' Hotel hopes to continue to be one of the best hotels in the West Jakarta area.

Segmen Penyewaan Ruang Pertokoan

Mal Blok M

Mal unik yang terletak di bawah Terminal Bus Blok M ini, berada di sentra bisnis Jakarta Selatan dengan luas lahan 3,5 hektar.

Sejak tahun 2005, fasilitas Terminal Blok M semakin lengkap dengan didukung armada Bus Trans Jakarta, di mana Terminal Blok M merupakan tujuan awal dan akhir dari rute Bus Transjakarta koridor I (Blok M – Kota). Saat ini Terminal Blok M berkembang ke berbagai rute hampir mencakup seluruh area DKI Jakarta mulai dari Kampung Rambutan, Manggarai, Ragunan, hingga Bintaro. Tidak kurang dari 150.000 penumpang per hari menggunakan fasilitas bus di Terminal Blok M dan sebagian besar penumpang merupakan pengunjung Mal setiap harinya.

Memasuki tahun 2021, kondisi Indonesia akibat pandemi COVID-19 yang berkepanjangan masih diberlakukan Peraturan Pemerintah terkait pembatasan sosial yang tentunya memperlambat tren pemulihan ekonomi. Namun demikian, dengan berbagai strategi yang telah diterapkan oleh manajemen Mal Blok M, mulai dari penyesuaian jumlah karyawan hingga efisiensi biaya operasional gedung, berhasil meningkatkan kinerja Mal Blok M di tahun 2021.

Strategi yang dilaksanakan pada tahun 2021 adalah sebagai berikut :

1. Melakukan penyesuaian kembali terhadap jumlah karyawan operasional agar lebih efisien
2. Mengatur jam operasional dan kapasitas penggunaan Ac gedung agar lebih efisien dalam pemakaian listrik.
3. Efisiensi penerangan lampu coridor lantai atas.
4. Melakukan kegiatan perawatan atas mesin pendukung operasional gedung mulai dari chiller, cooling tower, water cooler hingga kondensor agar terjaga dengan baik dan efisien penggunaannya.
5. Pelatihan Pemadam kebakaran dengan melibatkan tenant.

Shopping Mall Segment

Mal Blok M

This unique mall, which is located under Blok M Bus Terminal, is in the business center of South Jakarta with an area of 3.5 hectares.

Since 2005, Blok M Terminal facilities have been more complete with the support of the TransJakarta Bus fleet, where Blok M Terminal is the starting and ending destination of the Transjakarta Bus route corridor I (Blok M – Kota). Currently Blok M Terminal is expanding to various routes, almost covering the entire DKI Jakarta area, from Kampung Rambutan, Manggarai, Ragunan, to Bintaro. No less than 150,000 passengers per day use the bus facilities at Terminal Blok M and most of the passengers are visitors to the mall every day.

Entering 2021, Indonesia's condition due to the prolonged COVID-19 pandemic is still being enforced by Government Regulations related to social restrictions which of course slows down the trend of economic recovery. However, with various strategies implemented by the management of Blok M Mall, from adjusting the number of employees to building operational cost efficiency, it has succeeded in improving the performance of Blok M Mall in 2021.

The strategies implemented in 2021 are as follows:

1. Re-adjust the number of operational employees to be more efficient
2. Regulate operational hours and capacity of building AC usage to be more efficient in electricity consumption.
3. Efficiency of lighting the upstairs corridor lights.
4. Carrying out maintenance activities on building operational support machines ranging from chillers, cooling towers, water coolers to condensers so that they are well maintained and efficient in their use.
5. Firefighter training by involving tenants.



Plaza Parahyangan

Plaza Parahyangan merupakan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Pusat Kota Bandung, dimana sampai saat ini masih dikenal sebagai pusat retail dan grosir distro terbesar di Kota Bandung, dengan penjualan produk yang menjangkau hampir ke seluruh wilayah di Indonesia.

Tingkat okupansi rata-rata selama tahun 2021 tercatat sebesar 58%, angka tersebut mengalami penurunan sekitar 7% dibandingkan tahun 2020. 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 selama tahun 2021 masih dipengaruhi oleh situasi pandemi COVID-19, dimana banyak Peraturan Pemerintah yang membatasi mobilisasi masyarakat serta penutupan gedung pada bulan Juli dan Agustus 2021 yang sangat mempengaruhi angka pengunjung Plaza Parahyangan.

Kinerja Plaza Parahyangan secara keseluruhan di tahun 2021 masih dapat memperoleh hasil yang positif dibandingkan tahun sebelumnya. Untuk mendongkrak kembali tingkat okupansi, manajemen berencana akan melakukan renovasi gedung Plaza Parahyangan pada semester kedua tahun 2022.

Plaza Parahyangan

Plaza Parahyangan is a shopping center located in Bandung City Center, which is still known as the largest retail and wholesale distribution center in Bandung City, with product sales reaching almost all regions in Indonesia.

The average occupancy rate during 2021 is recorded at 58%, this figure decreased by around 5% compared to 2020. Distro products and various equipment remain the hallmark of most of the tenants of Plaza Parahyangan in meeting the needs of the community both retail and wholesale.

The average occupancy rate during 2021 is recorded at 58%, this figure decreased by around 5% compared to 2020. Distro products and various equipment remain the hallmark of most of the tenants of Plaza Parahyangan in meeting the needs of the community both retail and wholesale.

The overall performance of Plaza Parahyangan in 2021 can still obtain positive results compared to the previous year. To boost the occupancy rate again, the management plans to renovate the Plaza Parahyangan building in the second half of 2022.

Segmen Pengembangan Perumahan

Perumahan Bukit Tiara

Perusahaan masih memiliki rencana untuk mengembangkan lahan milik PT Graha Mitrasantosa yang terletak di Tangerang, Banten, menjadi sebuah kota mandiri. 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.

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.

Housing Development Segment

Perumahan Bukit Tiara

The company still has plans to develop the land owned by PT Graha Mitrasantosa, located in Tangerang, Banten, into an independent city. In accordance with the existing master plan, the development is arranged in stages, starting with the construction of small and medium-sized houses. The management prepared and offered a wide selection of housing units type 21/60, 21/64, 21/78 and 36/72.

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.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF

COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Untuk Aset Lancar, tercatat meningkat 14,8% dari Rp 243 miliar di tahun 2020 menjadi Rp 279 miliar di tahun 2021. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh Kas dan setara kas serta piutang lain-lain. Sementara untuk Aset Tidak Lancar mengalami penurunan 1,6% dari Rp 3.891 miliar di tahun 2020 menjadi Rp 3.830 miliar di tahun 2021 terutama disebabkan turunnya investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama. Secara keseluruhan Total Aset mengalami penurunan sebesar 0,6% dari Rp 4.134 miliar di tahun 2020 menjadi Rp 4.109 miliar di tahun 2021.

Liabilitas

Pada tahun 2021, Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami kenaikan 104,8% dari Rp 279 miliar menjadi Rp 572 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh hutang lain-lain pihak berelasi. Sementara Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan penurunan 50,3% dari Rp 305 miliar di tahun 2020 menjadi Rp 152 miliar di tahun 2021. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh utang lain-lain pihak ketiga. Total Liabilitas tercatat naik 23,9% dari Rp 584 miliar di tahun 2020 menjadi Rp 723 miliar di tahun 2021.

Ekuitas

Pada tahun sebelumnya, Ekuitas tercatat sebesar Rp 3.550 miliar, sementara pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp 3.386 miliar. Sehingga terdapat penurunan sebesar 4,6% untuk Ekuitas terutama disebabkan oleh rugi komprehensif tahun berjalan.

Pendapatan

Pendapatan di tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 17,1% dibandingkan dengan tahun 2020. Pendapatan tahun 2021 tercatat sebesar Rp 85 miliar, sementara pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp 73 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh naiknya penjualan apartemen.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung tahun 2021 tercatat sebesar Rp 49 miliar, menurun sebesar 15% dibandingkan dengan tahun 2020 yang mencapai 58 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turunnya beban pemeliharaan dan energi, gaji karyawan, serta penyusutan.

Asset

The Current Assets was recorded an increase of 14.8% from Rp 243 billion in 2020 to Rp 279 billion in 2021. The increase was mainly due to cash and cash equivalents and other receivables. Meanwhile, Non-Current Assets decreased by 1.6% from Rp 3,891 billion in 2020 to Rp 3,830 billion in 2021, mainly due to a decrease in investment in associates and joint ventures. Overall Total Assets decreased by 0.6% from Rp 4,134 billion in 2020 to Rp 4,109 billion in 2021.

Liabilities

In 2021, Short-Term Liabilities recorded an increase of 104.8% from Rp 279 billion to Rp 572 billion. The increase was mainly due to other payables to related parties. Meanwhile, Long-Term Liabilities recorded a decline of 50.3% from Rp 305 billion in 2020 to Rp 152 billion in 2021. The increase was mostly due to other debts from third parties. Total Liabilities recorded an increase of 23.9% from Rp 584 billion in 2020 to Rp 723 billion in 2021.

Equity

In the previous year, Equity was recorded at Rp 3,550 billion, while in 2021 it was recorded at Rp 3,386 billion. Thus, there was a 4.6% decrease in Equity mainly due to comprehensive loss for the year.

Income

Income in 2021 increased by 17.1% compared to 2020. Income in 2021 was recorded at Rp 85 billion, while in 2020 it was recorded at Rp 73 billion. This was mainly due to the increase in apartment sales.

Cost of Goods Sold and Direct Expenses

Cost of Goods Sold and Direct Expenses in 2021 was recorded at Rp 49 billion, decreased by 15% compared to 2020 which reached 58 billion. The decrease was mainly due to lower maintenance and energy expenses, employee salaries, and depreciation.

Beban Operasional dan Pendapatan (Beban) Lain-lain

Beban Operasional tahun 2021 yang terdiri dari Beban Umum dan Administrasi, Penjualan, Keuangan, dan Pajak Final mengalami penurunan sebesar 2,8% dibandingkan tahun 2020. Adapun kenaikan terutama pada gaji karyawan.

Keuntungan (Kerugian) lain-lain di tahun 2021 mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun sebelumnya dimana di tahun 2020 terdapat pendapatan jasa manajemen, sedangkan di tahun 2021 terdapat kerugian atas pelunasan hutang.

Laba (Rugi) Komprehensif

Perusahaan mencatatkan Rugi Komprehensif sebesar Rp 164 miliar di tahun 2021, sementara di tahun 2020 Perusahaan mencatatkan Rugi Komprehensif sebesar Rp 235 miliar. Hal ini terutama dikarenakan bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama serta kerugian dan lain-lain.

Arus Kas

Posisi Kas dan Setara Kas tercatat mengalami kenaikan dari Rp 11 miliar di tahun 2020 menjadi Rp 17 miliar di tahun 2021.

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi tahun 2021 tercatat sebesar Rp 91 miliar, bertambah Rp 3 miliar dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp 88 miliar. Faktor utama penyebabnya adalah peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan lainnya.

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami kenaikan menjadi Rp 16 miliar di tahun 2021, sementara di tahun 2020 tercatat sebesar Rp 9 miliar, hal tersebut disebabkan pencairan aset keuangan lancar.

Arus kas yang didapatkan dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp 128 miliar pada tahun 2021, meningkat sebesar Rp 37 miliar dibandingkan di tahun 2020 sebesar Rp 90 miliar, kenaikan tersebut bersumber dari kenaikan utang lain-lain pihak berelasi.

Operating Expenses and Other Income (Expenses)

Operational Expenses in 2021 which consist of General and Administrative Expenses, Sales, Finance, and Final Taxes decreased by 2.8% compared to 2020. The increase was mainly in employee salaries.

Other gains (losses) in 2021 decreased compared to the previous year where in 2020 there was management fee income, while in 2021 there was a loss on debt repayment.

Comprehensive Profit (Loss)

The Company recorded a Comprehensive Loss of Rp. 164 billion in 2021, while in 2020 the Company recorded a Comprehensive Loss of Rp. 235 billion. This is mainly due to the share of profit or loss of associates and joint ventures as well as losses and others.

Cash flow

The position of Cash and Cash Equivalents recorded an increase from Rp 11 billion in 2020 to Rp 17 billion in 2021.

The cash flow used for operating activities in 2021 was recorded at Rp. 91 billion, an increase of Rp. 3 billion compared to 2020 which was recorded at Rp. 88 billion. The main contributing factor was the increase in cash payments to suppliers and others.

Cash flow used for investing activities increased to Rp 16 billion in 2021, while in 2020 it was recorded at Rp 9 billion, this was due to the disbursement of current financial assets.

Cash flow obtained from funding activities was recorded at Rp. 128 billion in 2021, an increase of Rp. 37 billion compared to Rp. 90 billion in 2020, the increase came from an increase in other payables to related parties.

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

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.

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

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity, consisting of issued and additional paid-in capital, difference in equity transactions with non-controlling parties, Other Comprehensive Income, Retained Earnings and Non-controlling Interests. The Company manages its capital risk to ensure that the Company will be able to survive in addition to maximizing shareholder profits through optimizing debt and equity balances.

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

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

SOLVENCY AND COLLECTABILITY

Kemampuan membayar utang dapat dilihat dari beberapa indikator seperti Aset Lancar dan Rasio Lancar. Pada tahun 2021, Aset Lancar tercatat sebesar Rp 279 miliar. Sementara untuk angka rasio Lancar tercatat di 48,82%.

The company's solvency can be seen from several indicators such as Current Assets and Current Ratio. In 2021, Current Assets were recorded at Rp279 billion while Current Ratio was recorded at 48.82%.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

BOND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2021, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Throughout 2021, the Company did not have material bonds for Capital Goods investment.

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Dengan didistribusikannya vaksin sepanjang tahun 2021 dan seiring dengan tren pemulihan ekonomi global, Perusahaan memasuki tahun 2022 dengan optimisme bahwa kinerja Perusahaan akan lebih baik selaras dengan mobilitas masyarakat yang pulih dan meningkatnya daya beli masyarakat.

Namun demikian, sebagai dampak dari invasi Rusia di Ukraina pada awal tahun 2022, Perusahaan merasa perlu mewaspadaai tingginya angka inflasi pada tahun 2022.

Dengan formulasi strategi yang tepat, Perusahaan meyakini bahwa kinerja di masa yang akan datang akan membaik seiring dengan pulihnya daya beli masyarakat.

With the distribution of vaccines throughout 2021 and in line with the trend of global economic recovery, the Company enters 2022 with the optimism that the Company's performance will be better in line with the recovered mobility of the people and the increasing purchasing power of the people.

However, as a result of the Russian invasion of Ukraine in early 2022, the Company feels the need to be aware of the high inflation rate in 2022.

With the right strategy formulation, the Company believes that future performance will improve along with the recovery of people's purchasing power.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI

COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Pandemi COVID-19 yang melanda tentunya mengharuskan Perusahaan untuk mengkaji ulang penetapan target untuk tahun 2021. 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.

The COVID-19 pandemic that hit certainly requires the Company to review the target setting for 2021. The Company consistently applies evaluation and efficiency mechanisms in operational activities.

The Company believed that by adjusting the implementation of the right business strategy, the Company will always survive in a year full of challenges.

TARGET DI 2022

2022 TARGETS

Memasuki tahun 2022, seiring dengan tren pemulihan ekonomi global, dan dengan didukung implementasi strategi yang tepat, Perusahaan senantiasa optimis menargetkan peningkatan perolehan pendapatan usaha tahun 2022.

Entering 2022, in line with the trend of global economic recovery, and supported by the implementation of the right strategy, the Company is always optimistic about targeting an increase in operating revenues in 2022.

KEBIJAKAN DIVIDEN

DIVIDEND POLICY

Sesuai dengan keputusan RUPST tanggal 23 Agustus 2021, telah diputuskan untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham Perusahaan.

In accordance with the resolution of the AGMS on August 23, 2021, it was decided not to distribute dividends to the Company's shareholders.

ASPEK PEMASARAN

MARKETING ASPECT

Masa pandemi COVID-19 yang berkepanjangan, seiring dengan diberlakukannya kebijakan Pemerintah terkait pembatasan sosial pada tahun 2021, sangat berdampak pada sektor properti terutama untuk perhotelan dan pusat perbelanjaan.

In accordance with the resolution of the AGMS on August 23, 2021, it was decided not to distribute dividends to the Company's shareholders.

Meskipun demikian, 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.

Nevertheless, 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.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

REALIZATION OF FUND ALLOCATION FROM PUBLIC OFFERINGS' PROCEED

Selama tahun 2021, Perusahaan tidak melakukan penawaran umum.

The Company did not conduct a Public Offering in 2021.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Pada tahun 2021, tidak terdapat informasi material setelah tanggal laporan akuntan.

Pada tahun 2021, tidak terdapat informasi material setelah tanggal laporan akuntan.

INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS

Sepanjang tahun 2021, Perusahaan tidak melakukan transaksi material, maupun transaksi material yang mendandung benturan kepentingan.

Throughout 2021, 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. Perusahaan tersebut bukan merupakan pihak berelasi pada tahun 2020.

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. These companies were not related parties in 2020.

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 Rp 41.009.213.185 pada tahun 2021.
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 2021, PT Angkasa Interland memiliki transaksi penjualan apartemen dengan PT Indexim Coalindo sebesar Rp 6.582.120.000.
4. Pada tahun 2021, PT Angkasa Interland memiliki transaksi pendapatan sewa dengan PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, dan PT Indexim Coalindo dengan jumlah sebesar Rp 655.095.181.

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

1. The Group provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Group amounting to Rp 41,009,213,185 in 2021.
2. The Group 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 (Note 16).
3. In 2021, AIL has an apartment sales transaction with PT Indexim Coalindo amounting to Rp 6,582,120,000.
4. In 2021, AIL has rental revenue transaction with PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, and PT Indexim Coalindo totaling to Rp 655,095,181.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGES OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2021, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

Through 2021, there was no change of regulation with significant effects toward the financial report.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

Pada tahun ini, Perusahaan telah menerapkan standar dan sejumlah amandemen/penyempurnaan PSAK yang relevan dengan operasinya efektif sejak:

This year, the Company implemented standards and a number of amendments/improvements to PSAK relevant to its operations, effective since:

Dalam tahun 2021, Perusahaan telah menerapkan standar baru dan sejumlah amandemen/penyesuaian/interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, sebagai berikut:

In 2021, the Company adopted the new standard and a number of amendments/adjustments/interpretations of PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2021, as follows:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 April 2021:

Effective for the period starting on or after April 1, 2021:

PSAK 73 (amandemen) Sewa: Konsesi Sewa terkait COVID-19 setelah 30 Juni 2021.

PSAK 73 (amendment) Leases: Lease Concessions related to COVID-19 after 30 June 2021.



05.

PT Indonesia Prima Property Tbk

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Seperti yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan, Direksi merupakan komponen perusahaan yang bertugas untuk memastikan kelancaran operasi bisnis agar maksud dan tujuan perusahaan dapat tercapai sesuai dengan visi dan misi yang dijalankan berdasarkan nilai-nilai Perusahaan. Direksi melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sebagai bentuk pertanggungjawaban terhadap pemegang saham. Direksi juga berhak menjadi wakil perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban Direksi Perusahaan:

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

Komposisi Direksi

Direksi Perusahaan 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 melaksanakan tugas dan kewajiban, Direksi berpedoman kepada kode etik yang tercantum 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 tetap mempertimbangkan rekomendasi yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

As stated in the Articles of Association, the Board of Directors is a component of the company that has the task of ensuring the continuity of business operations so that the company's goals and objectives can be achieved in accordance with the vision and mission carried out based on Company's values. The Board of Directors must implement the principles of good corporate governance as a form of accountability to shareholders. Board of Directors also have the rights to represent the company both inside and outside of the court.

Duties and Responsibilities

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

1. Carry out management of the Company and all assets owned by the company, supervising and review the company's strategy in line with the instructions and approval of the Board of Commissioners;
2. Implementation of risk management and carry out the principles of good corporate governance in every company's operational activity, and;
3. Creating an effective organizational structure to manage the division of tasks fairly and equally in order to support the Company's growth.

Board of Directors Composition

The Company's 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 carrying out duties and responsibilities, the Board of Directors is guided by the code of ethics that are written in the Board of Directors Charter. The Charter's functions as a guide for the Board of Directors in accordance to the 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

General Meeting of Shareholders delegates authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary and other benefits to the Company's Board of Directors, taking into account the recommendations given by the Nomination and Remuneration Committee.

Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

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

1. Indikator Kerja Utama.
2. Kinerja Perusahaan.
3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Perusahaan sebesar Rp 41.009.213.185,- pada tahun 2021.

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. Pada tahun 2021, Direksi mengadakan rapat internal sebanyak 12 kali. Dalam rapat-rapat tersebut, Direksi melakukan penilaian terhadap kegiatan operasional perusahaan, investasi, aksi korporasi, ketenagakerjaan, anggaran, laporan keuangan, perpajakan dan lain-lain. Selain rapat rutin tersebut, Direksi juga mengadakan rapat lain sesuai kebutuhan. Di masa pandemi COVID-19, rapat Direksi maupun rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris dilaksanakan juga dengan memanfaatkan platform online.

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.

Bases for Determining Remunerations for the Board of Directors

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

1. Key Work Indicators
2. Company's Performance
3. Target and the Company's long-term strategy

The Company provides salary and short-term benefits to the Board of Commissioners, Board of Directors, and key company employees in the amount of Rp 41.009.213.185,- in 2021.

Remuneration is given with various considerations that ties with the performance of the company. In determining remuneration, the company is always upholding 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 1 (one) joint meeting with the Board of Commissioners in 4 (four) months. In 2021, the Board of Directors held 12 internal meetings. In these meetings, the Board of Directors evaluates the company's operational activities, investments, corporate actions, employment, budgets, financial reports, taxation and others. In addition to these regular meetings, the Board of Directors also holds other meetings as needed. During the COVID-19 pandemic, Board of Directors meetings and joint meetings with the Board of Commissioners were also held using an online platform.

The Board of Directors also holds a management meeting every 1 (one) month, with the parties responsible for the company's business units as a form of evaluating the operating performance of each of these units. At each meeting, the company's business units report their operational activities for one month.

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%	3	3	100%
Syahrul Effendi	12	12	100%	3	3	100%
Marisa Kolonas	12	12	100%	3	3	100%
Njudarsono Yusetijo	12	12	100%	3	3	100%
Hartono	12	12	100%	3	3	100%
Agus Gozali	12	12	100%	3	3	100%
Chandraja Harita	12	12	100%	3	3	100%

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

Independensi Direksi

Setiap tugas dan wewenang masing-masing anggota Direksi Perusahaan yang telah ditetapkan berdasarkan putusan RUPS, dijalankan secara mandiri tanpa campur tangan maupun 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

Tugas Direksi untuk mengimplementasikan sistem pengendalian internal dan manajemen keuangan dilimpahkan kepada Audit Internal. Audit Internal bertugas untuk memastikan bahwa manajemen keuangan yang dilakukan telah sejalan dengan kebijakan Perusahaan.

Independence of the Board of Directors

Every task and authority of each member of the Company's Board of Directors that was set based off of the decision made in the AGMS, will be carried out independently without interference or interventions of other parties.

Affiliate Relationship Disclosure

There is an affiliation relationship between the members of the Board of Directors, namely Mr. Husni Ali, Mrs. Marisa Kolonas, and Mr. Agus Gozali who are family in nature.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

The duties of the Board of Directors to implement internal control and financial management is are delegated to the Internal Audit. The Internal Audit is responsible to ensure that financial management is done in accordance to the Company's policies.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan komponen dengan otoritas tertinggi dalam perusahaan. Otoritas RUPS tidak dapat diwakilkan kepada Direksi maupun Dewan Komisaris. Pada saat RUPS, pemegang saham berhak menggunakan haknya untuk menyatakan pendapat dan memberikan hak suaranya dalam proses pengambilan keputusan yang menyangkut masa depan perusahaan secara terbuka dan transparan.

Pada tahun 2021, Direksi Perusahaan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 23 Agustus 2021.

Hasil RUPST tanggal 23 Agustus 2021, pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut :

- Acara Rapat 1 :
Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat memutuskan :
 1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2020.
 2. Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2020, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "IMELDA & REKAN", dimana Bapak William Tanuwijaya sebagai Rekan telah ditunjuk sebagai Akuntan Publik Independen Perseroan, sebagaimana ternyata dalam laporannya Nomor 00322/2.1265/AU.1/03/1089-1/1/V/2021, tanggal 31 Mei 2021, dengan pendapat "Wajar Tanpa Modifikasi".
 3. Menyetujui Laporan Direksi dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2020 sebagaimana termaktub dalam Laporan Tahunan Perseroan.
 4. Memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2020, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dalam tahun buku 2020.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the component with the highest authority in the company. The GMS authority cannot be represented to the Board of Directors or the Board of Commissioners. At the time of the GMS, shareholders have the right to use their rights to express opinions and cast their votes in an open and transparent decision-making process regarding the future of the company.

In 2021, the Company's Board of Directors held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 23 August 2021.

The results of the AGMS on August 23, 2021, principally approved the following matters:

- Agenda Item 1:
Meeting unanimously on the basis of deliberation to reach a consensus decides:
 1. Approved the Company's Annual Report for the financial year 2020.
 2. To ratify the Company's Annual Financial Report for the financial year 2020, which audited by the Public Accounting Firm "IMELDA & REKAN", wherein Mr. William Tanuwijaya as Partner was appointed as the Company's Independent Public Accountant, as evident in his Report Number 00322/2.1265/AU.1/ 03/1089-1/1/V/2021, dated May 31, 2021, with the opinion "Fairly Unmodified".
 3. Approved the Report of the Board of Directors and ratified the Report on the Supervisory Duties of the Company's Board of Commissioners for the financial year 2020 as set out in the Company's Annual Report.
 4. Provide full release of responsibility to members of the Company's Board of Directors for management actions and to members of the Company's Board of Commissioners for supervisory actions, which they carried out during the 2020 financial year, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Statements for the year 2020. book 2020.

- Acara Rapat 2 :
Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat memutuskan :

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk :

1. Berdasarkan rekomendasi Komite Audit Perseroan, menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian serta bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; dan
2. Menetapkan besarnya honorarium bagi Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lainnya berkenaan dengan penunjukan tersebut.

- Acara Rapat 3 :
Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat memutuskan :

1. Berdasarkan rekomendasi Dewan Komisaris Perseroan, mengangkat Bapak Ferry Siswojo Djongianto, SH sebagai Presiden Komisaris Perseroan, untuk masa jabatan yang berlaku terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan lainnya yang sedang menjabat.

Sehingga dengan demikian terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2022, susunan para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan selengkapnya adalah sebagai berikut :

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

Dewan Komisaris :
 Presiden Komisaris : Bapak Ferry Siswojo Djongianto
 Wakil Presiden : Bapak Lutfi Dahlan
 Komisaris Independen : Bapak Sriyanto
 Komisaris Independen : Bapak Ris Sutarto
 Komisaris Independen : Bapak Gatot Subroto

2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk menyatakan kembali keputusan yang telah diambil dalam mata acara Rapat Ketiga butir (a) dalam suatu akta Notaris dan selanjutnya memberitahukan pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan mendaftarkan pada Daftar Perusahaan serta untuk maksud tersebut melakukan segala tindakan yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Agenda Item 2:
Meeting unanimously on the basis of deliberation to reach a consensus decided:

Granting authority to the Company's Board of Commissioners to:

1. Based on the recommendation of the Company's Audit Committee, appoint an Independent Public Accountant to audit the Consolidated Statement of Financial Position, Consolidated Income Statement and Other Comprehensive Income and other parts of the Company's Financial Statements for the financial year ending 31 December 2021; and
2. Determine the amount of honorarium for the Independent Public Accountant and other requirements regarding the appointment.

- Agenda Item 3:
Meeting unanimously on the basis of deliberation to reach a consensus decides: discussion resolved :

1. Based on the recommendation of the Company's Board of Commissioners, to appoint Mr. Ferry Siswojo Djongianto, SH as the Company's President Commissioner, for a term of office that is effective as of the closing of the Meeting until the remaining term of office of the other incumbent members of the Company's Board of Commissioners.

Therefore, starting from the closing of the Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders which will be held in 2022, the complete composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company is as follows:

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

Board of Commissioners :
 President Commissioner : Mr. Ferry Siswojo Djongianto
 Independent Vice : Mr. Lutfi Dahlan
 President Commissioner : Mr. Sriyanto
 Commissioner : Mr. Ris Sutarto
 Independent Commissioner : Mr. Gatot Subroto

2. To authorize the Board of Directors of the Company with the right of substitution, to restate the decisions taken in the agenda of the Third Meeting point (a) in a notarial deed and subsequently notify the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and register it in the Company Register and for that purpose take all actions required by the applicable laws and regulations.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Tugas dan kewajiban Dewan Komisaris adalah untuk mengawasi seluruh kegiatan usaha Perusahaan. Selain itu, Dewan Komisaris juga berkewajiban untuk memberikan rekomendasi kepada Direksi untuk memastikan diterapkannya prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Tugas dan Tanggung Jawab

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban Dewan Komisaris:

1. Memberikan rekomendasi dan melakukan supervisi terhadap tata kelola perusahaan yang dilakukan Direksi secara keseluruhan;
2. Menjalankan tugas khusus seperti diatur dalam peraturan yang berlaku dan/atau yang berkaitan dengan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, seperti implementasi manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aktivitas yang mendukung tumbuhnya Perusahaan, dan;
3. Mengarahkan, mengawasi, dan menilai implementasi kebijakan strategis Perusahaan.

Komposisi Dewan Komisaris

Berdasarkan RUPST tanggal 23 Agustus 2021, Dewan Komisaris memiliki anggota sebanyak 5 orang, dimana 3 orang diantaranya merupakan komisaris independen.

Susunan Dewan Komisaris Perusahaan 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

Piagam Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, Dewan Komisaris berpedoman pada kode etik yang tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris. Piagam Dewan Komisaris berfungsi sebagai pedoman bagi Dewan Direksi sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Prosedur Penetapan Remunerasi Komisaris

Penetapan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dilakukan sesuai dengan keputusan RUPS. Dalam RUPST tanggal 23 Agustus 2021, RUPST telah memutuskan untuk melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan pembagian honorarium dan tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris Perusahaan. Dalam hal ini tentunya dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dasar Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris

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

1. Indikator Kerja Utama.
 2. Kinerja Perusahaan.
 3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan.
- Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Perusahaan sebesar Rp 41.009.213.185,- pada tahun 2021.

The duties and responsibilities assigned to the Board of Commissioners are to oversee the company's each and every activity. In addition, the Board of Commissioners is also obliged to recommend to the Board of Directors to ensure the implementation of Good Corporate Governance principles.

Duties and Responsibilities

Below are the duties and responsibilities of the Board of Commissioners:

1. Provide recommendations and supervision of corporate governance carried out by the Board of Directors;
2. Carry out special duties in accordance with the prevailing regulations and/or relevant with the decisions made in the General Meeting of Shareholders, such as the implementation of risk management and the principles of GCD in every activity that supports the Company's growth, and;
3. Direct, oversee, and assess the implementation of the Company's strategic policies.

The Board of Commissioners' Composition

In accordance to the Annual GMS dated on August 23 2021, the Board of Commissioners consists of 5 people, of which three of them are Independent Commissioners.

The composition of the Board of Commissioners is as follow:

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

Board of Commissioners Charter

In carrying out duties and responsibilities, the Board of Commissioners is guided by the code of ethics that are written in the Board of Commissioners' Charter. The Board of Commissioners' Charter functions as a precept for the Board of Directors in accordance to the regulations set by OJK No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations, and the Company's Articles of Association.

Procedure to Determine the Remuneration of The Board of Directors

Remuneration determination for members of the Board of Commissioners is done in accordance to the decisions made in the GMS. In AGS of August 23, 2021, the AGMS decided to delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the division of honorarium and other benefits to each member of the Company's Board of Commissioners. In this case, of course, taking into account the recommendations given by the Nomination and Remuneration Committee.

Bases for Determining Remunerations for the Board of Commissioners

Below are the factors that determine the amount of remuneration given to members of the Board of Commissioners:

1. Key Work Indicators
 2. Company Performance
 3. Target and the Company's long-term strategy
- The Company provides salary and short-term benefits to the Board of Commissioners, Board of Directors, and key company employees in the amount of Rp 41.009.213.185,- in 2021.

- Acara Rapat 4 :
Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat memutuskan :
1. Menyetujui perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
2. 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.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Ringkasan Risalah RUPS dicatat dan didokumentasikan serta telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 25 Agustus 2021 dan dapat diakses di website Perusahaan.

Realisasi RUPS Tahun 2021

Perusahaan telah menandatangani kontrak audit dengan Akuntan Publik Fenny Widjaja, partner dari KAP Imelda dan Rekan tertanggal 4 November 2021 untuk mengaudit Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi Komprehensif dan bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Keputusan RUPS Tahun 2020 & Realisasinya

Dari hasil keputusan RUPST tahun buku 2020, seluruh keputusan sudah direalisasikan pada tahun 2021. Sehingga tidak ada keputusan yang belum terealisasi pada tahun 2021.

Paparan Publik

Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik Tahunan pada tanggal 16 Desember 2021. Dalam paparan publik telah dipaparkan kondisi terkini dari Perusahaan, hambatan usaha serta rencana usaha Perusahaan.

- Agenda Item 4:
The Meeting unanimously by way of amicable discussion resolved :
1. Approved the amendment of all provisions of the Company's articles of association to conform to the Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company.
2. Give power to the Board of Directors of the Company with substitution rights, to restate the decisions taken in the agenda of the Fourth Meeting in a notarial deed and then request approval and or notify and or register the decision to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and or other agencies authorities and take all necessary actions with no exception, in accordance with and as required by statutory provisions.

Recording and Documentation of GMS Results

Summary Minutes of the GMS are recorded, documented and reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange on August 25, 2021 and can be accessed on the Company's website.

2021 GMS Realization

The Company has signed an audit contract with Public Accountant Fenny Widjaja, partner of KAP Imelda and Partners dated November 4, 2021, to audit the Statement of Financial Position, Statement of Comprehensive Income and other parts of the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2021.

2020 GMS Resolutions and Their Realization

From the results of the 2020 AGMS decisions, all decisions were realized in 2021. So there were no decisions that were not realized in 2021.

Public Expose

The Company carried out the Annual Public Expose on December 16, 2021. The public expose presented the latest conditions of the Company, business obstacles and the Company's business plans.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Internal Dewan Komisaris paling sedikit 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Pada tahun 2021, Dewan Komisaris Perusahaan telah mengadakan rapat internal sebanyak 6 (enam) kali dan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali. Selain rapat rutin tersebut, Direksi juga mengadakan rapat lain sesuai kebutuhan.

Di masa pandemi COVID-19, rapat Dewan Komisaris maupun rapat Gabungan dengan Direksi senantiasa dilaksanakan dengan memanfaatkan platform online.

Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners is responsible to organize Internal Meetings of the Board of Commissioners as little as once in every two months and joint meeting with the Board of Directors as much as once in every four months. In 2021, the Company's Board of Commissioners have held internal meetings as many as six times and joint meetings with the Board of Directors as many as five times. Other than these meetings, the Board of Directors also organized other meetings as needed.

During the COVID-19 pandemic, the Board of Commissioners meetings as well as joint meetings with the Board of Director are always held by utilizing online platforms.

Nama Name	Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Table of Attendance of Board of Commissioners meeting			Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Table of Attendance of Board of Commissioners' joint board meetings with Board of Directors		
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Ferry Siswojo Djongianto*	6	2	33,33%	3	2	33,33%
Lutfi Dahlan	6	6	100%	3	3	100%
Sriyanto	6	6	100%	3	3	100%
Ris Sutarto	6	6	100%	3	3	100%
Gatot Subroto	6	6	100%	3	3	100%
Ngakan Gede S. Garjitha**	6	2	33,33%	3	1	33,33%

* Anggota Dewan Komisaris yang memulai masa jabatannya pada Agustus 2021.
* Member of The Board of Commissioners who started their service on August 2021.
* Bpk Ngakan Gede S. Garjitha meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 2021.
* Mr. Ngakan Gede S. Garjitha passed away on July 2, 2021.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Aspek profil risiko dan Tata Kelola Perusahaan merupakan aspek penting dalam menentukan tingkat keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Tingkat keberhasilan tersebut menjadi faktor penting untuk menentukan 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.

Performance Assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners

The risk profile aspect and Corporate Governance are essential aspects for the determination of the level of success of the Board of Directors and Board of Commissioners' performance. Said level of success becomes an important factor in determining remunerations for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

The level of success of the Board of Directors and Board of Commissioner's performance becomes a reference for shareholders for the nomination of 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 Board of Directors' performance assessment are reported to shareholders at the time of the GMS. Then, shareholders assess based on factors related to the implementation of the duties and obligations of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners.

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.

Berdasarkan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris memberikan penilaian lebih lanjut terhadap kinerja Direksi. Kemudian, Dewan Komisaris memberikan rekomendasi kepada pemegang saham pada saat pelaksanaan RUPS. Rekomendasi Dewan Komisaris mencakup penilaian kinerja Direksi sepanjang tahun buku yang tercatat dalam laporan tahunan. Lalu, RUPS memberikan pembebasan tanggung jawab penuh kepada anggota Direksi dan Dewan komisaris atas kegiatan kepengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku 2021.

Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melaksanakan kewajiban pengawasan yang diberikan secara independen, tanpa intervensi dari pihak lain.

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi apapun baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan komponen Perusahaan yang bertugas untuk melakukan pengawasan dan secara struktural, berada di bawah Dewan Komisaris. Dewan Komisaris memberikan apresiasi sebesar-besarnya kepada Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi karena telah menjalankan tugas dan kewajiban dengan baik pada tahun 2021.

Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasan yang berkaitan dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal dan efektivitas audit yang dilakukan auditor. Komite Audit, bersama dengan Dewan Komisaris, juga bertugas untuk memastikan efektivitas dari implementasi prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aktivitas usaha perusahaan. Selain itu, Komite Audit juga wajib memastikan bahwa perusahaan telah patuh terhadap peraturan yang berlaku.

Below are the factors used in assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners:

1. Implementation of the duties and obligations of supervision and management as stipulated in the Articles of Association.
2. Level of compliance with applicable regulations.
3. Meeting attendance.
4. Keterlibatan dalam tugas khusus.

The Party Conducting the Assessment

The Nomination and Remuneration Committee is the party that has authority 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.

Based on the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee, the Board of Commissioners further evaluates the performance of the Board of Directors. Then, the Board of Commissioners provides recommendations to shareholders at the time of the GMS. The recommendations of the Board of Commissioners include an assessment of the performance of the Board of Directors during the financial year recorded in the annual report. Then, the GMS granted full responsibilities to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory activities that have been carried out during the 2021 financial year.

Independence of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out the supervisory obligations assigned independently, without intervention from other parties.

Affiliate Relationship Disclosure

Members of the Board of Commissioners do not have any relationship with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners or the controlling shareholder.

Committees Under the Board of Commissioners

The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee are components of the Company in charge of structural supervision, under the Board of Commissioners. The Board of Commissioners expresses its highest appreciation to the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee for carrying out their duties and obligations well in 2021.

The Audit Committee assists the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties related to financial information, internal control systems 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 complies with applicable regulations.

KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE

GATOT SUBROTO

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee,

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

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

VALESKA KRISNA

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 11 Juli 2018. Memulai karirnya di PT Siola Sandimas sebagai accounting staff pada tahun 2003-2004, dilanjutkan di PT DKSH Healthcare sebagai Senior Accountant pada tahun 2004-2006. Kemudian melanjutkan karirnya di PT Manning Development sebagai Finance & Accounting Manager sejak tahun 2006 hingga saat ini.

Indonesian citizen, appointed as a member of the Company's Audit Committee on July 11, 2018. Started his career at PT Siola Sandimas as accounting staff in 2003-2004, continued at PT DKSH Healthcare as Senior Accountant in 2004-2006. Then continued his/her career at PT Manning Development as Finance & Accounting Manager since 2006 until now.

Mendapatkan gelar Bachelor of Accounting dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1999 dan Master of Information Management System dari Monash University Melbourne, Australia pada tahun 2001

He(She?) earned a Bachelor of Accounting from Tarumanegara University in 1999 and a Master of Information Management System from Monash University Melbourne, Australia in 2001.

JOSEPHINE MULJATI WIBAWA

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 11 Juli 2018. Memulai karirnya di perusahaan farmasi PT Suprausadhatama pada tahun 1988-1995 sebagai Finance dan Accounting Manager dan berlanjut ke PT Fast Food Indonesia (KFC Restaurant wilayah Jawa Barat) pada tahun 1996-2013 sebagai Regional Manager Finance dan Accounting. Selanjutnya aktif sebagai Direktur Keuangan di RSIA Melinda Hospital pada tahun 2013-2016, dan sejak 2018 hingga saat ini aktif di PT Bali Turtle Island Development sebagai Senior Accounting Manager.

Indonesian citizen, appointed as a member of the Company's Audit Committee on July 11, 2018. Started her career at the pharmaceutical company PT Suprausadhatama in 1988-1995 as Finance and Accounting Manager and continued to PT Fast Food Indonesia (KFC Restaurant in West Java) in 1996 -2013 as Regional Manager of Finance and Accounting. Subsequently active as Finance Director at RSIA Melinda Hospital in 2013-2016, and since 2018 until now active at PT Bali Turtle Island Development as Senior Accounting Manager.

Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1988.

Obtained a Bachelor of Economics degree in Accounting from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1988.

Komite Audit senantiasa membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan fungsi pengawasan mereka terkait hal-hal yang berkaitan dengan informasi keuangan, sistem kontrol internal, efektivitas audit oleh eksternal dan internal auditor, dan bersama-sama sama dengan Dewan Komisaris memastikan bahwa prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik telah diterapkan secara efektif. Komite Audit juga memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

The Audit Committee always assists the Board of Commissioners in carrying out their duties and supervisory functions related to matters relating to financial information, internal control systems, effectiveness of audits by external and internal auditors, and together with the Board of Commissioners ensures that the principles of good governance good company has been implemented effectively. The Audit Committee also ensures the Company's compliance with applicable laws and regulations.

Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 (tiga) orang, di mana Ketua Komite Audit merupakan Komisaris Independen Perusahaan. Masa jabatan Komite Audit terhitung sejak tanggal yang ditentukan hingga masa jabatan Dewan Komisaris berakhir.

The Company's Audit Committee consists of 3 people, of which the Head of the Audit Committee is the Company's Independent Commissioner. The term of office of the Audit Committee starts from the specified date until the term of office of the Board of Commissioners ends.



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.

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.

Period and Term of Office of Audit Committee Members

Based on the Company's Articles of Association, the period and term of office of members of the Audit Committee may be no longer than the term of office of the Board of Commissioners. In addition, the Audit Committee can only be re-elected for one further period.

Independence of the Audit Committee

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

1. Not part of a Public Accounting Firm that provided audit or non-audit services to the Company in the last year prior to being appointed as a Member of the Audit Committee.
2. Not the owner of the Company's shares, 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..

Meeting Frequency and Attendance

According to the regulations, the Audit Committee is required to hold a meeting once in three months. In 2021, the Audit Committee has held 4 meetings, including meetings with appointed independent auditors. In addition, the Audit Committee also holds meetings with the Board of Commissioners. During the COVID-19 pandemic, the Audit Committee meetings are held by utilizing online platforms.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Menurut peraturan, Komite Audit wajib mengadakan rapat sebanyak satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Pada tahun 2021, Komite Audit mengadakan rapat sebanyak 4 (lima) kali, termasuk rapat dengan auditor independen yang ditunjuk. Selain itu, Komite Audit juga melakukan rapat dengan Dewan Komisaris. Di masa pandemi COVID-19, rapat Komite Audit senantiasa dilaksanakan dengan memanfaatkan platform online.

Nama Name	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Gatot Subroto	4	4	100%
Valeska Krisna	4	4	100%
Josephine Muljati Wibawa	4	4	100%

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2021, tidak ada pendidikan/pelatihan yang diikuti Komite Audit.

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:

- Tugas dan Kewajiban Komite Audit,
- Wewenang Komite Audit,
- Rapat Komite Audit dan lain-lain.

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban yang telah dilaksanakan Komite Audit pada tahun 2021:

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

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

LUTFI DAHLAN

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris

SRIYANTO

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris

Education / Training

Throughout 2021, there was no education/training attended by the Audit Committee.

Audit Committee Charter

In carrying out the assigned duties and obligations, the Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter, which was based on POJK NO. 55. The Audit Committee Charter covers the following matters:

- Duties and Obligations of the Audit Committee,
- Authority of the Audit Committee,
- Audit Committee Meetings and others.

Below are the duties and responsibilities that have been carried out by the Audit Committee in 2021:

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

His profile can be found on the profile of the Board of Commissioners

His profile can be found on the profile of the Board of Commissioners

AGUSTINA

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee

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.

Indonesian citizen, appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee on September 6, 2016. Started his 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 dibentuk sejak tahun 2016 berdasarkan Risalah Rapat Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 6 September 2016, mengenai Pengangkatan dan Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi. 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 (satu) orang ketua, yang juga bertindak sebagai Wakil Presiden 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.

The Nomination and Remuneration Committee was established in 2016 based on the Minutes of the Meeting of the Company's Board of Commissioners on September 6, 2016, regarding the Appointment and Establishment of the Nomination and Remuneration Committee. The establishment of the Nomination and Remuneration Committee is in accordance with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.

The Company's Nomination and Remuneration Committee consists of 3 people, consisting of 1 (one) chairman, who also acts as the Independent Vice President 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 human resources.

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 2021, Komite Audit mengadakan rapat sebanyak 3 kali. Selain itu, Komite Nominasi dan Remunerasi juga melakukan rapat dengan Dewan Komisaris. Di masa pandemi COVID-19, rapat Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa dilaksanakan dengan memanfaatkan platform online.

Period and Term of Service of the Nomination and Remuneration Committee Members

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

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

The members of the Nomination and Remuneration Committee have met the independence criteria below:

1. Not the 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. Does not have a 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 a meeting once in three months. In 2021, the Audit Committee held 3 meetings. In addition, the Nomination and Remuneration Committee also holds meetings with the Board of Commissioners. During the COVID-19 pandemic, the Nomination and Remuneration Committee meetings are held by utilizing online platforms.



Nama Name	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Lutfi Dahlan	3	3	100%
Sriyanto Muntasram	3	3	100%
Agustina	3	3	100%

Pendidikan / Pelatihan

Di tahun 2021, tidak ada pelatihan yang diikuti.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan, Komite Nominasi dan Remunerasi berpedoman pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup hal-hal di bawah ini:

- a. Tugas dan Kewajiban Komite Nominasi dan Remunerasi
- b. Wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi.
- c. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dan lain-lain.

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban yang telah dilaksanakan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2021:

Education / Training

In 2021, there was no training enrolled.

Nomination and Remuneration Committee Charter

In carrying out its assigned duties and obligations, the Nomination and Remuneration Committee is guided by the Nomination and Remuneration Committee Charter, which includes the following:

- a. Duties and Obligations of the Nomination and Remuneration Committee
- b. Authority of the Nomination and Remuneration Committee,
- c. Nomination and Remuneration Committee Meetings and others.

Below are the duties and responsibilities that have been carried out by the Nomination and Remuneration Committee in 2021:

Terkait Fungsi Nominasi

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai komposisi dan kebijakan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris menggunakan variabel yang telah ditentukan.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program peningkatan mutu Direksi dan Dewan Komisaris.
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk kemudian disampaikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Terkait dengan Fungsi Remunerasi

Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur dan kebijakan remunerasi. Remunerasi yang diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris dapat berupa gaji, honorarium, insentif, atau tunjangan lainnya.

Nomination Function

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the composition and performance appraisal policies of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
2. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners using predetermined variables.
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the quality improvement program for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
4. Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted at the General Meeting of Shareholders.

Remuneration Function

Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration structure and policies. The remuneration given to the Board of Directors and the Board of Commissioners can be in the form of salary, honorarium, incentives, or other benefits.



SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY

Pada tanggal 12 Oktober 2005, Perusahaan menunjuk Neneng Nurdjanah sebagai Sekretaris Perusahaan. Neneng merupakan lulusan Fakultas Hukum Universitas Krisnadipayana tahun 1995, dan telah mengikuti berbagai pelatihan dan seminar terkait hukum perusahaan dan masalah hukum umum.

On October 12, 2005, the Company appointed Neneng Nurdjanah as Corporate Secretary. Neneng graduated from the Law Faculty of Krisnadipayana University in 1995, and has attended various trainings and seminars related to corporate law and general legal issues.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai pelatihan mengenai pasar modal, bisnis dan peraturan terbaru yang diselenggarakan oleh OJK, BEI, dan lain-lain.

Adapun pelatihan yang diikuti adalah sbeagai berikut:

- Sosialisasi Pemberlakuan Peraturan Nomor I-G tentang Pencatatan Sukuk tanggal 12 April 2021.
- Webinar - "Navigating the Unknown Futures with Strategic Foresight" tanggal 16 Juni 2021.
- Webinar - "Dengar Pendapat Konsep Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi" tanggal 22 Juni 2022.
- Sosialisasi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 31 Agustus 2021.
- Seminar dan Workshop Penyusunan Rencana Aksi Nasional ("RAN") SDGs 2021 - 2024 tanggal 13 Oktober 2021.
- GRI - CDP Advance Workshop - Preparing Corporate Action Plan on TCFD and SDGs tanggal 21 Oktober 2021.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sepanjang tahun 2021, 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 perundang-undangan di bidang Pasar Modal;

Education / Training

Throughout 2021, the Corporate Secretary has attended various trainings on the capital market, business and the latest regulations organized by OJK, IDX, and others.

The trainings attended are as follows:

- Socialization of the Enforcement of Regulation Number I-G concerning Sukuk Listing on April 12, 2021.
- Webinar - "Navigating the Unknown Futures with Strategic Foresight" on June 16, 2021.
- Webinar - "Concept Hearing on Amendment to Rule Number I-E concerning Obligation to Submit Information" dated June 22, 2022.
- Socialization of SEOJK Number 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies dated August 31, 2021.
- Seminar and Workshop on the Preparation of the National Action Plan ("RAN") for SDGs 2021 - 2024 on October 13, 2021.
- GRI - CDP Advance Workshop - Preparing Corporate Action Plan on TCFD and SDGs on October 21, 2021.

Duties and Responsibilities

Throughout 2021, the Corporate Secretary has carried out her 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. Following the development of the capital market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector;
2. Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of the laws and regulations in the Capital Market sector;

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.

3. Assist the Board of Directors and the 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;
- Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;
- Organizing and documenting the Meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
- Implementation of company orientation program 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.



UNIT AUDIT INTERNAL INTERNAL AUDIT UNIT

Maya Savitri diangkat sebagai kepala Unit Audit Internal pada tanggal 19 Mei 2021. Memulai karirnya pada tahun 2016 sebagai Accounting di PT Blipcom Technology Indonesia. Selanjutnya pada 2016 - 2018 bekerja di Deloitte Indonesia sebagai Audit Assurance. Pada tahun 2019, melanjutkan kariernya di PT Angkasa Interland sebagai Finance & Accounting, dan resmi bergabung dengan PT Indonesia Prima Property Tbk pada Januari 2021 di Divisi Audit Internal.

Maya Savitri was appointed as Head of Internal Audit Unit on 19 May 2021. Started her career in 2016 as Accounting at PT Blipcom Technology Indonesia. Then in 2016 - 2018 she worked at Deloitte Indonesia as an Audit Assurance. In 2019, she continued her career at PT Angkasa Interland as Finance & Accounting, and officially joined PT Indonesia Prima Property Tbk in January 2021 in the Internal Audit Division.

Audit Internal merupakan komponen perusahaan yang independen terhadap unit kerja lain. Secara struktural, Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat melakukan kontak langsung dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit. Dengan persetujuan Dewan Komisaris, Presiden Direktur berwenang untuk melakukan penunjukan, pergantian maupun pemberhentian anggota Unit Audit Internal. Setiap perubahan anggota Audit Internal harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Internal Audit is a component of the company that is independent from other work units. Structurally, Internal Audit is under the President Director and can make direct contact with the Board of Commissioners and the Audit Committee. 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 (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (BEI).

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2021, Kepala Unit Audit Internal tidak mengikuti pelatihan.

Education / Training

Throughout 2021, the Head of the Internal Audit Unit did not attend any training.

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.

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.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen 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.025/SKD-RSO/12-2009. 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

Sistem Pengendalian Internal berfungsi untuk menguatkan pengendalian internal di segala aspek operasional dan keuangan Perusahaan untuk memastikan pertumbuhan perusahaan dapat berjalan baik dan berkelanjutan.

Untuk merealisasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik, Unit Audit Internal berkewajiban 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.

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 system in accordance with Company policy.
2. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in finance, operational accounting, human resources, marketing, information technology and other activities.
3. Provide suggestions for improvement and objective information on the audited activities at all levels of the Company's management.
4. Make a report on the audit results and submit the report to the President Director and the Company's Board of Commissioners.
5. Monitor, analyze and report on the implementation of the follow-up improvements that have been suggested.
6. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities it carries out.
7. Reviewing the Company's operating procedure system.
8. Carry out special inspections if necessary.

Internal Audit Charter

In carrying out the assigned duties and obligations, Internal Audit is guided by the Internal Audit Charter which was based on the Decree of the Board of Directors No.025/SKD-RSO/12-2009. The Internal Audit Charter contains the objectives, position, authority, responsibility and scope of work of the 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**

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**
Jumlah transaksi dan saldo perusahaan dalam mata uang asing tidak signifikan, sehingga fluktuasi nilai tukar mata uang asing tidak mempengaruhi perusahaan.
2. **Risiko Tingkat Bunga**
Jumlah pinjaman yang dimiliki perusahaan tidak signifikan, sehingga risiko perubahan tingkat bunga tidak mempengaruhi perusahaan.
3. **Risiko Kredit**
Risiko kredit merupakan risiko gagalnya rekan bisnis dalam memenuhi kewajiban pembayaran utang, yang dapat merugikan perusahaan.

Mayoritas risiko kredit perusahaan berasal dari saldo yang berada di dalam rekening bank dan risiko piutang usaha. Untuk mengatasi risiko kredit yang berasal dari saldo Bank, perusahaan selalu menempatkan uang yang dimiliki di institusi keuangan yang terpercaya. Untuk mengatasi risiko piutang usaha, perusahaan hanya melakukan transaksi dengan pihak ketiga yang terpercaya. Untuk mengatasi risiko kredit dari penyewa properti investasi, perusahaan meminta penyewa untuk memberikan uang jaminan dalam bentuk tunai dan membayar deposit sebelum masa sewa berlaku. Perusahaan juga berhak menghentikan semua pelayanan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan. Risiko yang dihadapi perusahaan dan rekan bisnis dipantau secara berkala dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara rekan bisnis yang telah disetujui. Untuk mengurangi risiko kredit, manajemen juga membatasi jumlah rekan bisnis yang dapat disetujui.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan tingkat risiko kredit yang dihadapi perusahaan.

Perusahaan tidak memiliki pelanggan tunggal terbesar, sehingga tidak memiliki risiko kredit signifikan untuk setiap rekan bisnis tunggal atau yang memiliki karakteristik serupa. Rekan bisnis dianggap memiliki karakteristik serupa jika merupakan bagian dari satu entitas yang berkaitan.

The Company's Financial Risk Management System was created to ensure the availability of adequate financial resources for the company's operational activities, business development, foreign currency risk management, interest rate, credit and liquidity risk. Implementation of the Company's Risk Management System is the authority of the Board of Directors.

1. **Foreign Currency Risk**
The number of transactions and company balances in foreign currencies is not significant, so that fluctuations in foreign currency exchange rates do not affect the company.
2. **Interest Rate Risk**
The number of loans owned by the company is not significant, so the risk of changes in interest rates does not affect the company.
3. **Credit Risk**
Credit risk is the risk of failure of a business partner to fulfill debt repayment obligations, which can harm the company.

The majority of the company's credit risk comes from balances in bank accounts and trade receivables risk. To overcome credit risk originating from bank balances, the company always places its money in trusted financial institutions. To overcome the risk of trade receivables, the company only conducts transactions with trusted third parties. To overcome the credit risk of investment property tenants, the company requires the tenant to provide a security deposit in cash and pay a deposit before the lease expires. The company also has the right to stop all services if the tenant does not pay the bill within the specified time. The risks faced by the company and its business partners are monitored regularly and the aggregate value of the related transactions is spread among the approved business partners. To reduce credit risk, management also limits the number of business partners that can be approved.

The carrying amount of financial assets in the consolidated financial statements after deducting the allowance for losses reflects the level of credit risk faced by the company.

The Company does not have a single largest customer, so it does not have significant credit risk for any single business partner or with similar characteristics. A business partner is considered to have similar characteristics if they are part of a related entity.

4. Risiko Likuiditas

Direksi bertanggung jawab penuh atas manajemen risiko likuiditas dengan membuat kerangka manajemen risiko likuiditas dengan kategori manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang. Untuk mengurangi risiko likuiditas, perusahaan selalu menjaga ketersediaan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan memonitor proyeksi dan arus kas aktual secara rutin dan mencocokkannya dengan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Perusahaan menjaga ketersediaan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

5. Risiko Modal

Perusahaan mengurangi risiko modal melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas, demi menjamin keberlangsungan perusahaan dan memaksimalkan keuntungan bagi pemegang saham. Struktur modal perusahaan terdiri atas kas, setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak non pengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan non-pengendali.

Direksi Perusahaan secara rutin melakukan evaluasi terhadap struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari evaluasi ini, Direksi menimbang biaya permodalan dan risiko yang berkaitan.

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 hal-hal 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.

4. Liquidity Risk

The Board of Directors is fully responsible for liquidity risk management by creating a liquidity risk management framework with categories of liquidity management and funding for short, medium and long term. To reduce liquidity risk, the company always maintains the availability of deposits, bank facilities and loan facilities by monitoring projections and actual cash flows on a regular basis and matching them with the maturity profile of financial assets and liabilities.

The Company maintains the availability of funds to finance sustainable working capital needs.

5. Capital Risk

The company reduces capital risk through optimizing the balance of debt and equity, in order to ensure the sustainability of the company and maximize profits for shareholders. The company's capital structure consists of cash, cash equivalents and equity consisting of issued and additional paid-in capital, difference in equity transactions with non-controlling parties, other comprehensive income, retained earnings and non-controlling interests.

The Company's Board of Directors regularly evaluates the Company's capital structure. As part of this evaluation, the Board of Directors weighs the cost of capital and the associated risks.

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 a disciplined, responsible, responsive, initiative, expert in their field, able to cooperate, sensitive and caring attitude towards goodness and not abuse of position. The application of this Code of Ethics aims to increase shareholder confidence in the company. Below are the things that cover the Company's Code of Conduct:

- Improve accountability, transparency, and compliance with applicable regulations;
- Carry out duties and obligations professionally and with high integrity;
- Not giving or receiving gifts or bribes to and from other parties;
- Do not carry out activities that may cause a conflict of interest in work;
- Maintain company secrets, both during and after no longer working at the company.

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.

Karyawan yang mengetahui terjadinya pelanggaran Kode Etik dan Perilaku harus menginformasikannya kepada atasan langsung atau Unit Kerja yang ditunjuk dengan membuat laporan yang disertai bukti. Di bawah ini adalah prosedur pelaporan pelanggaran:

1. Karyawan dapat melaporkan pelanggaran kepada atasan ataupun Unit Kerja yang ditunjuk.
2. Perusahaan harus merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang ikut membantu melindungi proses penyelidikan pelanggaran dari kemungkinan aksi pembalasan dari pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang disediakan oleh Perusahaan mencakup perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Perusahaan akan menindaklanjuti pelaporan pelanggaran yang didukung oleh bukti yang memadai.
5. Karyawan yang terbukti melanggar berhak menjelaskan atau melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan sebelum sanksi dijatuhkan.
6. Sanksi dijatuhkan oleh Direksi berdasarkan rekomendasi Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perusahaan menjamin perlindungan kepada pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Pelapor juga diperkenankan untuk melaporkan pelanggaran secara anonim.

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

1. Administrator emails that are sent to all employees
2. At the signing of the working contract done between worker and the company's management

Evidence of the implementation of Company Code of Ethics is in the form of a reporting mechanism that can be used by employees to report suspected violations of the Company's Code of Ethics to their superiors. Such violations will be further investigated if accompanied by sufficient information and evidence.

Punishments will be given to every violation in accordance to the prevailing regulations. The Code of Ethics violations reports will be documented in an integrated manner based on the reporting mechanism listed in the Violation Reporting System. Company Code of Ethics applies to all staff, members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners.

Employees who are aware that there has been violation to the Code of Ethics are obliged to inform their direct superiors or assigned Working Unit with reports accompanied by evidence. Below are the procedures for violation reporting:

1. Employees can report violations to their superiors or appointed Work Units.
2. The company must keep the identity of the reporter and the contents of the report confidential, as well as protect the reporter and any parties who help protect the violation investigation process from possible retaliation from parties related to the reporting.
3. The protection provided by the Company includes legal protection where necessary.
4. The company will follow up on reporting violations that are supported by adequate evidence.
5. Employees who are found to have violated the law have the right to explain or defend the alleged violation before sanctions are imposed.
6. Sanctions are imposed by the Board of Directors based on the recommendation of the Head of Internal Supervision (as the investigation coordinator) and the employee's immediate supervisor.

Protection for Whistleblowers

The Company guarantees the protection of the whistleblower by keeping the identity of the reporter confidential (name, address, telephone number, email and work unit). Whistleblowers are also allowed to report violations anonymously.

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. 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 2021

Selama 2021 tidak ada Laporan pengaduan pelanggaran yang masuk ke Perusahaan.

Mechanisms and means of reporting violations

The Whistleblower 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 was sent to the Head of the 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 complainant within 7 (seven) working days from the receipt of the letter.
3. The recipient of the report will report to the President Director within 7 (seven) working days from the receipt of the letter.
4. The President Director will appoint an Authorized Person who is independent from the financial reporting function to follow up on the report based on a predetermined procedure.
5. The Authorized Person will report all reports received to the President Director accompanied by 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. After that, the President Director will seek approval from the Board of Commissioners to carry out the disciplinary action.

The Company provides independent, free and confidential reporting facilities to ensure a safe reporting process.

Results of the 2021 Violation Complaints Report

During 2021 there were no reports of complaints of violations that came to the Company.

SANKSI ADMINISTRATIF

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2021, Perusahaan tidak menerima sanksi administratif dari Otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya.

In 2021, 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

Perkara Perdata Melawan BNP - LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat PT SAE-Waskita Karya (SW) tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu, dimana BNP - LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik PT Angkasa Interland (AIL) dengan memberikan Surat Jaminan (Performance Bond) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 November 1994.

Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Februari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 November 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

Civil Case Against BNP - LIPPO

This civil case is the result of PT SAE-Waskita Karya (SW) not completing the project on time, where BNP - LIPPO is the guarantor for project implementation owned by AIL by providing a Performance Bond No. BG/0049/SC/94 worth Rp 14,620,139,302 on November 25, 1994.

Due to SW's inability to complete the project on time, AIL made a claim for the disbursement of the guarantee letter, but BNP-LIPPO refused to disburse the guarantee so that finally AIL through its attorney, Yan Apul, S.H., filed a civil lawsuit regarding default to BNP- LIPPO and requested that BNP-LIPPO pay losses to AIL.

Based on the decision of the District Court No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, dated February 21, 2000, decided that they were not authorized to hear the case but the High Court, based on decision No. 351/Pdt/2000/PT.DKI dated November 8, 2000, stipulates that the District Court has the authority to hear the case.

Subsequently, on March 9, 2004, the decision of the cassation, No. 2287 K/Pdt/2001, dated July 31, 2003, from the Supreme Court confirming the decision of the DKI High Court. This means that the Central Jakarta District Court must adjudicate this dispute.

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.	COMPLY
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

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 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
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan Description
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.	COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.	COMPLY
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.	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



06.

PT Indonesia Prima Property Tbk

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Program-program CSR yang dijalankan oleh perusahaan memiliki tujuan agar keberlangsungan bisnis Perusahaan sejalan dengan meningkatnya kesejahteraan masyarakat dan lingkungan sekitar. Oleh karena itu, Perusahaan berkomitmen memberikan kontribusi positif untuk masyarakat. Adapun kegiatan CSR Perusahaan meliputi aspek antara lain:

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

Aspek Lingkungan Hidup

Dalam aspek lingkungan hidup perusahaan melakukan serangkaian kegiatan antara lain: pemeliharaan ruang hijau dan sistem pengaturan udara di dalam gedung. Selain itu, Perusahaan juga senantiasa mendorong efisiensi penggunaan emisi, penghematan energi listrik, konsumsi air, tissue, efisiensi penggunaan mesin chiller dan pengurangan kertas dimana beberapa hal tersebut selaras dengan prinsip keberlanjutan. Oleh karena itu, Perusahaan senantiasa terbuka atas adanya pengaduan terkait masalah lingkungan.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Dalam pelaksanaan pengembangan sosial kemasyarakatan, perusahaan memberikan program-program yang bersifat memberdayakan dan memberikan manfaat bagi masyarakat di lingkungan Perusahaan.

The CSR programs run by the company aim to ensure that the company's business continuity is in line with the increasing welfare of the community and the surrounding environment. Therefore, the Company is committed to making a positive contribution to society. The Company's CSR activities were based on the following aspects:

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

Environmental Aspect

In the environmental aspect, the Company carried out a series of activities, such as: maintaining green spaces and regulating air systems in buildings. In addition, the Company also continues to encourage efficiency in the use of emissions, saving electrical energy, consumption of water, tissue, efficient use of chiller machines and paper reduction, some of which are in line with the principles of sustainability. Therefore, the Company is always open to complaints related to environmental issues.

Aspects of Social and Community Development

For the implementation of community social development, the company provides programs that are empowering and provide benefits to the community living near the Company's area.



Dalam rangka mendukung program Pemerintah terkait distribusi vaksin COVID-19, PT Angkasa Interland dan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) Puri Casablanca bekerjasama dengan Kepolisian Sektor (Polsek) Tebet, Jakarta Selatan, mengadakan kegiatan Vaksinasi COVID-19 di ruang serbaguna Apartemen Puri Casablanca.

Kegiatan vaksinasi tersebut diperuntukkan bagi para penghuni apartemen, karyawan, dan masyarakat sekitar.

Vaksin pertama diadakan pada tanggal 11 dan 19 Juni 2021. Sementara untuk vaksin kedua diadakan pada tanggal 4 dan 11 September 2021, dan disusul vaksin ketiga pada tanggal 8 dan 9 Maret 2022.

Selain itu, Perusahaan juga memberikan bantuan alat kesehatan kepada karyawan berupa hand sanitizer dan masker.

In order to support the Government's program related to the distribution of the COVID-19 vaccine, PT Angkasa Interland and the Association of Flat Owners and Tenants (PPPSRS) Puri Casablanca in collaboration with the Tebet Sectoral Police, at South Jakarta, held a COVID-19 Vaccination activity in the multipurpose room of the Puri Casablanca Apartment.

The vaccination activity is intended for apartment residents, employees, and the surrounding community.

The first vaccine was held on June, 11 and 19, 2021. As for the second vaccine, it was held on 4 and 11 September, 2021, and followed by the third vaccine on March 8 and 9, 2022.

In addition, the Company also provides medical equipment assistance to employees in the form of hand sanitizers and masks.

Pada tanggal 6 Juli 2021, Perusahaan membagikan bantuan berupa vitamin C bagi masyarakat sekitar Kelurahan Kayu Putih, Jakarta Timur.

Pada tanggal 19 Juli 2021, menyambut Hari Raya Idul Adha, Perusahaan memberikan sumbangan berupa seekor sapi untuk masyarakat di sekitar Masjid Agung Harakatul Jannah di daerah Gadog, Kabupaten Bogor.

Pada tanggal 11 Mei 2021, PT Langgeng Ayomlestari melakukan kegiatan sosial membagikan paket sembako ke panti sosial "Asuhan Anak Kampung Melayu" di Jakarta Timur.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan senantiasa mengutamakan aspek keselamatan dalam menjalankan aktivitas usahanya. Oleh karena itu, perusahaan melaksanakan aktivitas berdasarkan prosedur operasi standar dalam hal manajemen penanggulangan bencana, khususnya kebakaran. Untuk unit-unit di segmen perhotelan, Perusahaan menerapkan standar pelayanan yang mencakup standar operasi keamanan, kebersihan serta standarisasi makanan hotel. Perusahaan tidak hanya mengutamakan kepuasan dan keinginan pelanggan tetapi juga keselamatan para tamu hotel. Untuk memperoleh seputar informasi, Perusahaan telah mempunyai situs web yang memuat semua informasi terkini serta menyediakan kotak saran guna memudahkan proses pengaduan dan keluhan dari konsumen.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Perusahaan menekankan pada kesetaraan gender dalam pemberian kesempatan kerja dan segala proses rekrutmen. Perusahaan tidak melakukan diskriminasi terhadap gender. Sehingga proses rekrutmen dilakukan secara murni, adil dan berdasarkan kemampuan masing-masing individu. Perusahaan secara konsisten mengawasi implementasi prosedur keselamatan kerja di lapangan serta Perusahaan telah 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 tergolong rendah. Perusahaan secara rutin mengikutsertakan karyawan dalam program pelatihan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia menjadi lebih unggul. Program pelatihan ini diselenggarakan oleh pihak ketiga maupun Perusahaan sendiri. Perusahaan juga memberikan hak karyawan sesuai dengan ketentuan yang ada.

Perusahaan yakin bahwa sistem manajemen sumber daya manusia yang baik akan menjaga tingkat perpindahan karyawan yang rendah. Di samping itu, terkait mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan dapat dikases secara detail pada bagian sistem pelaporan pelanggaran. Mengenai aspek kesehatan, Perusahaan mendorong para karyawannya untuk menerapkan gaya hidup sehat dengan tidur cukup, makan teratur dan berolahraga. Perusahaan juga secara berkala menyelenggarakan aktivitas kesehatan di setiap kesempatan yang bertujuan untuk menjaga keberlangsungan kesehatan karyawan. Dalam keadaan pandemi COVID-19 perusahaan menjalankan kegiatan usaha dengan menerapkan protokol kesehatan yang ketat seperti menyediakan hand sanitizer, menjaga jarak, menggunakan masker, mencuci tangan dan melakukan PCR tes dan Swab antigen test agar lingkungan kerja dalam kondisi aman, nyaman dan terhindar dari virus COVID-19.

On July 6, 2021, the Company distributed aid in the form of vitamin C to the community around Kayu Putih, East Jakarta.

On July 19, 2021, to celebrate Eid al-Adha, the Company donated a cow for the community around the Great Mosque of Harakatul Jannah in the Gadog area, Bogor Regency.

On May 11, 2021, PT Langgeng Ayomlestari conducted a social activity by distributing food packages to the "Kampung Melayu Children Orphanage" in East Jakarta.

Aspects of Responsibility for Goods and Services

The company always prioritizes the safety aspect in carrying out its business activities. Therefore, the company carries out activities based on standard operating procedures in terms of disaster management, especially fire. For units in the hotel segment, the Company applies international standard service standards which include the application of safety, hygiene and hotel food standards. The company not only prioritizes customer satisfaction and desires but also the safety of hotel guests. To obtain information, the Company has a website that contains all the latest information and provides a suggestion box to facilitate the process of complaints and complaints from consumers.

Aspects of Labor Practices, Occupational Health and Safety

The company emphasizes on gender equality in providing job opportunities and all recruitment processes. The company does not discriminate against gender. So that the recruitment process is carried out in a pure, fair and based on the ability of each individual. The Company consistently supervises the implementation of work safety procedures in the field and the Company has prepared technical equipment and equipment in accordance with standard work safety procedures. This is a form of the Company's commitment to the safety aspect. It is proven by the success of the Company in recording a relatively low level of work accidents. The company regularly engages employees in training programs to improve the quality of human resources to be superior. This training program is organized by a third party or the company itself. The company also provides employee rights in accordance with existing regulations.

The Company believes that a good human resource management system will keep employee turnover rates low. In addition, the complaint mechanism regarding labor issues can be accessed in detail in the violation reporting system section. Regarding the health aspect, the Company encourages its employees to adopt a healthy lifestyle by getting enough sleep, eating regularly and exercising. The company also regularly organizes health activities at every opportunity aimed at maintaining the continuity of employee health. During the COVID-19 pandemic, the company carries out business activities by implementing strict health protocols such as providing hand sanitizers, maintaining distance, using masks, washing hands and conducting PCR tests and swab antigen tests so that the work environment is safe, comfortable and protected from contamination. COVID-19 virus.

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2021
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK**

THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS STATEMENT REGARDING RESPONSIBILITY
FOR THE 2021 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 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

We, the undersigned, hereby state that all information in the 2021 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.


Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, 31 Mei 2022

This statement is hereby made truthfully.
Jakarta, May 31st, 2022

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS



Ferry Siswojo Djongianto
Presiden Komisaris
President Commissioner



LUTFI DAHLAN
Wakil Presiden Komisaris Independen
Independent Vice President Commissioner



SRIYANTO MUNTASRAM
Komisaris
Commissioner




RIS SUTARTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner



GATOT SUBROTO
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

**LAPORAN
KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
DAN
LAPORAN
AUDITOR
INDEPENDEN**

Consolidated Financial Statements And Independent Auditor's Report

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

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

***UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021 DAN 2020/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021 AND 2020***

***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 2021 dan 2020		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2021 and 2020
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
PADA TANGGAL DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK ("GRUP")
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021 AND 2020
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES ("GROUP")**

Kami yang bertandatangan di bawah ini/ *We, the undersigned:*

- | | | |
|--|---|---|
| 1. Nama/ Name | : | HUSNI ALI |
| Alamat kantor/ Office address | : | Capital Place Lt. 5
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID card | : | Jl. Kemang Dalam VIII/G.4
Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan,
Jakarta Selatan |
| Nomor telepon/ Phone number | : | (021) 29181188 |
| Jabatan/ Position | : | Direktur Utama/ President Director |
| 2. Nama/ Name | : | HARTONO |
| Alamat kantor/ Office address | : | Capital Place Lt. 5
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID card | : | Taman Semanan Indah Blok F6/22,
Kelurahan Semanan, Kecamatan Kali Deres,
Jakarta Barat |
| Nomor telepon/ Phone number | : | (021) 29181188 |
| Jabatan/ Position | : | Direktur/ Director |

Menyatakan bahwa/ *State that:*

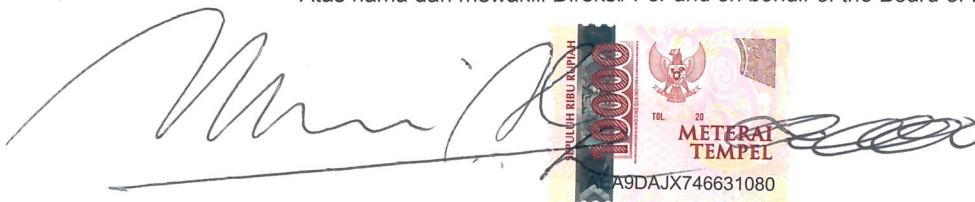
- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 April 2022/ April 28, 2022

Atas nama dan mewakili Direksi/ *For and on behalf of the Board of Directors*



HUSNI ALI
Direktur Utama / President Director

HARTONO
Direktur / Director

Laporan Auditor Independen

No. 00278/2.1265/AU.1/03/0560-1/1/IV/2022

Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dan Direksi

PT Indonesia Prima Property Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, 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, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas 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.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditor's Report

No. 00278/2.1265/AU.1/03/0560-1/1/IV/2022

The Stockholders and Boards of Commissioners and Directors

PT Indonesia Prima Property Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audits. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.



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.

Imelda & Rekan

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

IMELDA & REKAN



Fenny Widjaja

Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 0560

28 April 2022/*April 28, 2022*



00278

	31 Desember/ December 31, 2021	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp		Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	31.651.962.777	5	10.935.590.800	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	2.857.960.000	6	3.919.488.000	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih	3.716.002.209	7	5.170.599.627	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain - bersih		8		Other accounts receivable - net
Pihak berelasi	226.306.498.600	34	206.091.786.332	Related party
Pihak ketiga	780.513.035		2.346.010.029	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	708.507.921		656.939.353	Hotel
Aset real estat	8.752.228.650	9	10.210.962.721	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	1.848.076.408	10	644.625.750	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2.609.201.256		3.304.517.049	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	<u>279.230.950.856</u>		<u>243.280.519.661</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan - aset real estat	1.988.629.601.310	9	1.987.345.323.406	Inventories - real estate assets
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	1.657.755.314.566	11	1.695.976.653.528	Investment in an associate and a joint venture
Investasi saham	1.066.292.728	6	1.052.018.973	Investment in stock
Aset pajak tangguhan - bersih	2.393.061.760	32	3.690.886.063	Deferred tax assets - net
Properti investasi	111.036.000.000	12	115.996.000.000	Investment properties
Aset hak-guna	6.919.418.140		17.298.545.351	Right-of-use assets
Aset tetap - bersih	57.223.465.079	13	63.259.304.924	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lain-lain	4.869.738.261	14	6.089.422.121	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>3.829.892.891.844</u>		<u>3.890.708.154.366</u>	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	<u><u>4.109.123.842.700</u></u>		<u><u>4.133.988.674.027</u></u>	TOTAL ASSETS

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.

	31 Desember/ December 31, 2021	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp		Rp	
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>				<u>LIABILITIES AND EQUITY</u>
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	1.700.416.963	15	4.250.597.369	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain		16		Other accounts payable
Pihak berelasi	498.416.009.368	34	184.762.536.000	Related parties
Pihak ketiga	17.225.873.388		23.411.978.369	Third parties
Utang pajak	4.428.641.698	17	8.152.558.331	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	22.876.986.933	18	25.388.885.125	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	6.430.276.443	19	9.323.821.966	Unearned revenues and sales advances - realizable within one year
Uang jaminan penyewa yang jatuh tempo dalam satu tahun	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	10.000.000.000	20	6.999.999.996	Bank loans
Liabilitas sewa	8.029.257.444		13.806.667.096	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>571.929.180.062</u>		<u>279.267.714.078</u>	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	404.083.361	19	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	69.686.803.014	20	72.586.819.808	Bank loans
Liabilitas sewa	301.168.705		8.524.642.500	Lease liabilities
Uang jaminan penyewa jangka panjang	-		310.777.291	Long-term tenants' deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	81.175.157.088	21	84.389.864.183	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>151.567.212.168</u>		<u>304.795.547.215</u>	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>723.496.392.230</u>		<u>584.063.261.293</u>	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	745.000.000.000	22	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	56.989.645.767	23	56.989.645.767	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	19.905.253.140		19.905.253.140	Changes of equity in associate
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	8.851.121.168		8.851.121.168	Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests
Penghasilan komprehensif lain	(27.415.254.223)	24	(34.383.144.557)	Other comprehensive income
Saldo laba	2.562.456.377.896		2.732.096.359.837	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	3.365.787.143.748		3.528.459.235.355	Equity attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	19.840.306.722	25	21.466.177.379	Noncontrolling Interests
JUMLAH EKUITAS	<u>3.385.627.450.470</u>		<u>3.549.925.412.734</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>4.109.123.842.700</u>		<u>4.133.988.674.027</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 2021 DAN 2020

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021 AND 2020

	2021 Rp	Catatan/ Notes	2020 Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	85.195.697.693	26	72.735.015.093	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	<u>(49.370.165.971)</u>	27	<u>(58.107.241.011)</u>	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	35.825.531.722		14.627.774.082	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(129.832.359.515)	28	(123.968.479.815)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(1.942.268.451)	29	(2.893.730.200)	Selling expenses
Beban keuangan	(9.911.658.649)	30	(11.513.957.245)	Finance costs
Beban pajak final	(3.492.482.806)	32	(3.753.304.165)	Final tax expense
Bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama	(36.867.222.089)	11	(79.930.114.027)	Equity in profit or loss of associate and joint venture
Penghasilan bunga	109.054.220		11.412.734.610	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(60.222.906)		345.349.428	Gain (loss) on foreign exchange - net
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih	(4.981.878.591)	12	(22.361.000.000)	Decrease in fair value of investment properties - net
Keuntungan penjualan aset tetap	403.500.000	13	1.022.460.126	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	<u>(18.858.808.535)</u>	31	<u>2.861.497.352</u>	Other gains and losses - net
RUGI SEBELUM PAJAK	(169.608.815.600)		(214.150.769.854)	LOSS BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	<u>(903.748.643)</u>	32	<u>(8.836.056.109)</u>	INCOME TAX EXPENSE - NET
RUGI TAHUN BERJALAN	<u>(170.512.564.243)</u>		<u>(222.986.825.963)</u>	LOSS FOR THE YEAR
RUGI KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK PENGHASILAN				OTHER COMPREHENSIVE LOSS, NET OF TAX
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengkukuran kembali atas program imbalan pasti	7.282.584.692		(2.360.215.787)	Remeasurement of defined benefits obligation
Rugi bersih nilai wajar atas investasi pada instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI	(1.047.254.245)		(1.445.688.071)	Net fair value 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	(20.728.468)		608.699.757	Exchange difference on translating foreign operations
Kerugian nilai wajar bersih atas investasi pada instrumen utang yang diukur pada FVTOCI	-		(8.569.326.563)	Net fair value loss on debt instruments measured at FVTOCI
Jumlah laba (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak penghasilan	<u>6.214.601.979</u>		<u>(11.766.530.664)</u>	Total other comprehensive income (loss) for the year, net of income tax
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>(164.297.962.264)</u>		<u>(234.753.356.627)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(169.639.981.941)		(223.668.465.280)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>(872.582.302)</u>	25	<u>681.639.317</u>	Noncontrolling interests
Rugi Tahun Berjalan	<u>(170.512.564.243)</u>		<u>(222.986.825.963)</u>	Loss For The Year
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(162.672.091.607)		(236.333.360.712)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>(1.625.870.657)</u>		<u>1.580.004.085</u>	Noncontrolling interests
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	<u>(164.297.962.264)</u>		<u>(234.753.356.627)</u>	Total Comprehensive Loss For The Year
RUGI PER SAHAM DASAR	(97,21)	33	(128,18)	BASIC LOSS PER SHARE

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 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021 DAN 2020

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021 AND 2020

	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>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</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 2020	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(21.718.249.125)	2.955.764.825.117	3.764.792.596.067	19.886.173.294	3.784.678.769.361	Balance as January 1, 2020
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(12.664.895.432)	(223.668.465.280)	(236.333.360.712)	1.580.004.085	(234.753.356.627)	Total comprehensive loss for the year
Saldo per 31 Desember 2020	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(34.383.144.557)	2.732.096.359.837	3.528.459.235.355	21.466.177.379	3.549.925.412.734	Balance as of December 31, 2020
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	6.967.890.334	(169.639.981.941)	(162.672.091.607)	(1.625.870.657)	(164.297.962.264)	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	(27.415.254.223)	2.562.456.377.896	3.365.787.143.748	19.840.306.722	3.385.627.450.470	Balance as of December 31, 2021

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.

	2021 Rp	2020 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	82.719.753.163	71.249.227.407	Cash received from customers
Pembayaran pajak final	(3.579.321.911)	(3.457.323.418)	Final taxes paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	79.140.431.252	67.791.903.989	Cash received from customers - net
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok dan lainnya	(55.342.487.660)	(29.713.141.946)	Suppliers and others
Karyawan	(104.657.161.607)	(114.912.339.836)	Employees
Kas digunakan untuk operasi	(80.859.218.015)	(76.833.577.793)	Cash used in operations
Pembayaran bunga	(9.811.675.439)	(11.097.282.675)	Interest payment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(90.670.893.454)	(87.930.860.468)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari pencairan aset keuangan lancar lainnya	-	70.020.918.441	Proceeds from divestment of other current financial assets
Kenaikan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(17.818.540.801)	(69.027.827.732)	Increase of other accounts receivable from related parties
Penurunan (kenaikan) piutang lain-lain dari pihak ketiga	1.565.496.994	(764.394.800)	Decrease (increase) in other accounts receivable from third parties
Penerimaan bunga	109.054.220	151.816.169	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	403.500.000	1.104.681.820	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	(622.519.864)	(10.467.980.817)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(21.878.591)	-	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(16.384.888.042)	(8.982.786.919)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran liabilitas sewa	(14.045.541.589)	(11.505.652.918)	Payment of lease liabilities
Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi	386.516.521.668	101.955.620.000	Proceeds from other payables to related parties
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(244.722.121.465)	-	Payment of other payables to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	127.748.858.614	90.449.967.082	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	20.693.077.118	(6.463.680.305)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	10.935.590.800	17.371.268.975	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	23.294.859	28.002.130	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	31.651.962.777	10.935.590.800	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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. 136 tanggal 23 Agustus 2021 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahannya atas Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. 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.01.03-0453360 tanggal 27 September 2021.

Sedangkan akta yang memuat perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan terakhir, dengan akta notaris No. 135 tanggal 23 Agustus 2021 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta, yang 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.01.03-0449762 tanggal 17 September 2021.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Gedung Capital Place Lt. 5 Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta.

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 323 karyawan (tidak diaudit) pada 31 Desember 2021 (2020: 417 karyawan).

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. 136 dated August 23, 2021 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta on amendment to the Articles of Association of the Company to comply with the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding Planning and Holding of the General Meeting of Shareholders of the Listed Company. The letter of acceptance notification of 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.01.03-0453360 dated September 27, 2021.

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. 135 dated August 23, 2021 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta, and Receipt of 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.01.03-0449762 dated September 17, 2021.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at Capital Place Building 5th floor Jl. Jenderal Sudirman Kav. 18, Jakarta.

The scope of the Company and its subsidiaries ("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 323 employees (unaudited) as of December 31, 2021 (2020: 417 employees).

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2021 and 2020 consists of the following:

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris	Ferry Siswojo Djongianto	- *	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris Independen	Drs. H. Lutfi Dahlan	Drs. H. Lutfi Dahlan	Independent Vice President Commissioner
Komisaris	Sriyanto Muntasram	Sriyanto Muntasram	Commissioners
Komisaris Independen	Ris Sutarto Gatot Subroto	Ris Sutarto Ngakan Gede Sugiarta Garjitha ** Gatot Subroto	Independent Commissioners
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	Husni Ali	Husni Ali	President Director
Wakil Presiden Direktur 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	Gatot Subroto	Gatot Subroto	Chairman
Anggota	Valeska Krisna Josephine Muljati Wibawa	Valeska Krisna Josephine Muljati Wibawa	Members

* Berdasarkan surat keterbukaan informasi nomor 097/IPP/BEI-OJK/CS/XII/2020 tertanggal 28 Desember 2020, diinformasikan bahwa sehubungan dengan penunjukan Bapak Yaqut Cholil Qoumas sebagai Menteri Agama Republik Indonesia, Perusahaan telah menerima surat pengunduran diri Bapak Yaqut Cholil Qoumas dari jabatannya selaku Presiden Komisaris Perusahaan, efektif terhitung sejak tanggal 22 Desember 2020.

* Based on the information disclosure letter number 097/IPP/BEI-OJK/CS/XII/2020 dated December 28, 2020, it was informed that in connection with the appointment of Mr. Yaqut Cholil Qoumas as Minister of Religion of the Republic of Indonesia, the Company has received the resignation letter of Mr. Yaqut Cholil Qoumas from his position as the President Commissioner of the Company, as of December 22, 2020.

** Berdasarkan surat keterbukaan informasi nomor 033/IPP/BEI-OJK/CS/VII/2021 tertanggal 5 Juli 2021, diinformasikan bahwa Bapak Ngakan Gede Sugiarta Garjitha, Komisaris Independen Perusahaan, telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 2021.

** Based on the information disclosure letter number 033/IPP/BEI-OJK/CS/VII/2021 dated July 5, 2021 it was informed that Mr. Ngakan Gede Sugiarta Garjitha, Independent Commissioner of the Company, has passed away on July 2, 2021.

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).

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).

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

c. Entitas anak

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

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.

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

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,	
			2021	2020		2021	2020
						Rp	Rp
PT Graha Mitrasantosa (GMS) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Tangerang	Perumahan/ Residential			1994		
			99,99%	99,99%		241.555.285.528	246.053.334.913
			0,01%	0,01%			
PT Paramita Swadaya (PS) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Tangerang	Perumahan/ Residential			Pra - operasi/ Preoperation		
			100%	100%		1.194.547.981	1.214.844.385
PT Angkasa Interland (AIL) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment			1995		
			99,59%	99,59%		229.671.164.366	236.068.472.741
			0,41%	0,41%			
PT Graha Hexindo (GH) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment			1995		
			100%	100%		141.166.710.413	155.974.344.837
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Surabaya	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment			1996		
			11,82%	11,82%		91.729.701.545	95.914.028.804
			66,36%	66,36%			
PT Joselian Jaya (JJ) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Bekasi	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
			100%	100%		623.760.000	623.760.000
PT Langgeng Ayomilestari (LAL) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center			1993		
			99,998%	99,998%		176.329.181.728	186.199.733.421
			0,002%	0,002%			
PT Karya Makmur Unggul (KMU) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
			100%	100%		13.475.501.780	13.489.840.561
PT Almakana Sari (AS) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Bandung	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center			1995		
			100%	100%		158.157.350.993	157.983.591.834
PT Mega Buana Sentosa (MBS) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
			100%	100%		11.393.167.745	16.912.161.474

*) Sebelum eliminasi/Before elimination.

***) Pemilikan tidak langsung/Indirect Ownership

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,	
			2021	2020		2021	2020
						Rp	Rp
Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) Pemilikan/Ownership : Langsung/Direct	Singapura/ Singapore	Investasi/ Investment	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	2.456.255.934.832	2.463.844.663.811
Aurora Properties Pte. Ltd. (AP) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Singapura/ Singapore	Investasi/ Investment	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	2.462.754.558.952	2.452.385.504.155
Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Singapura/ Singapore	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	132.494.792.157	132.108.598.881
PT Antap Alam Lestari (AAL) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Bali	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	132.199.603.347	131.817.974.256
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	1.084.858.933.268	1.123.535.110.867
PT Daya Indria Permai (DIP) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	100,00%	100,00%	Pra - operasi/ Preoperation	112.019.408.561	113.598.175.580
PT Ubud Resort Duta Development (URDD) Pemilikan/Ownership : Tidak langsung/Indirect **)	Bali	Lain-lain/ Others	98,20%	98,20%	Pra - operasi/ Preoperation	109.135.508.448	109.128.228.257
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	5.270.080	6.174.775
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	1.913.439	1.800.335

*) Sebelum eliminasi/Before elimination.

***) Pemilikan tidak langsung/Indirect Ownership

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

a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun 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 2021.

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

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

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

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

a. Amendments/Improvements and to Standards Effective in the Current Year

In the current year, 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, 2021.

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 or prior years.

b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretations to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and 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 April 2021

- PSAK 73 (amendemen) *Sewa: Konsesi Sewa terkait COVID-19 setelah 30 Juni 2021*

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

- PSAK 22 (amendemen) *Kombinasi Bisnis: Referensi ke Kerangka Konseptual*
- PSAK 57 (amendemen) *Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak*
- Penyesuaian Tahunan 2020 atas PSAK (amendemen PSAK 69 *Agrikultur*, PSAK 71 *Instrumen Keuangan*, dan PSAK 73 *Sewa*)

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 Tanggahan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal*

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.

Effective for periods beginning on or after April 1, 2021

- PSAK 73 (amendment) *Leases: Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2022

- PSAK 22 (amendment) *Business Combinations: References to the Conceptual Framework*
- PSAK 57 (amendment) *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts*
- 2020 Annual Improvements to PSAK (amendments to PSAK 69 *Agriculture*, PSAK 71 *Financial Instruments*, and PSAK 73 *Leases*)

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*

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.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali property 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 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 keberadaan operasinya 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 leasing 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 or value in use in PSAK 48 Impairment of Assets ("PSAK 48").

The consolidated statements 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 pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

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

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 terbatalkan (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
- 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.

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
- 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.

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 piutang usaha dan piutang lain-lain. 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.

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.

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 trade and other accounts receivable. 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.

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.

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;
- 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 didukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

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;
- 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.

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

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.

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 terdorong untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

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

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.

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.

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 ekonomik 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;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak peminjam berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak peminjam 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.

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;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization.

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.

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;
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

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.

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;
- 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.

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.

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.

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.

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.

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 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 dijamin 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 expire. 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.

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.

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.)

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.

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.

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.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada 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.

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).

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. 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. Real Estate Asset Inventories

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.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the land under development account when the land is ready for development.

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.

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.

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.

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.

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. 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 includes 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.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

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:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	4 - 20	Buildings and improvements
Peralatan kantor	3 - 10	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	4 - 10	Operational equipment and supplies
Kendaraan	4 - 8	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 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

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.

p. Impairment of Non-Financial Assets

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.

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;

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial 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 against earnings.

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;

- 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.

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 pondasi 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 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.

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 - Landright

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. 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. 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.

u. 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. 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. 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.

u. 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 kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

v. 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.

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.

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.

v. 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.

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.

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.

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.

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 entered 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.

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.

w. Imbalan Pasca Kerja

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

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.

x. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain 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.

w. Post-Employment Benefits

The Group provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003.

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.

x. 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 year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

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.

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.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable 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.

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.

y. Laba (rugi) per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

z. 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.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

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.

y. Earnings (loss) per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

z. 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.

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. 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.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup, manajemen tidak membuat pertimbangan kritis yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari yang melibatkan estimasi, yang disebutkan di bawah ini.

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 Grup diukur berdasarkan nilai wajarnya. Grup menggunakan jasa penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk mengestimasi nilai wajar properti investasi berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Informasi mengenai penilai independen dan cara penentuan nilai wajar diungkapkan dalam Catatan 12.

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.

Critical Judgements in Applying Accounting Policies

In the process of applying the Group's accounting policies, management has not made any critical judgements that have a significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimations, which are dealt with below.

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 owned by the Group are measured based on its fair value. The Group uses independent appraiser registered with the Financial Services Authority ("OJK") to estimate the fair value of investment properties based on income approach and cost approach. Information regarding independent appraiser and valuation method to determine its fair value are disclosed in Note 12.

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.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 21.

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	
	2021	2020
	Rp	Rp
Kas	165.768.066	186.028.025
Bank - Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Ganesha Tbk	14.811.852.623	5.306.941.453
PT Bank Central Asia Tbk	2.955.107.789	1.529.618.613
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.794.995.964	1.801.922.347
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	286.755.011	309.237.323
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	241.205.129	156.715.018
PT Bank CIMB Niaga Tbk	93.166.707	18.522.760
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	8.707.390	109.763.901
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	3.519.547	223.540.715
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.283.750	2.583.750
PT Bank Capital Indonesia Tbk	2.062.731	11.531.283
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	-	5.000.000
U. S. Dollar		
PT Bank Ganesha Tbk	2.238.536.273	117.576.882
PT Bank UOB Indonesia	1.407.156.971	542.115.378
PT Bank Central Asia Tbk	6.454.870	11.988.545
Dolar Singapura		
PT Bank UOB Indonesia	1.634.389.956	602.504.807
Subjumlah	26.486.194.711	10.749.562.775
Deposito berjangka - Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Ganesha Tbk dengan tingkat bunga per tahun sebesar 3,25% tahun 2021	5.000.000.000	-
Jumlah	31.651.962.777	10.935.590.800

Cash on hand
Cash in banks - Third parties
Rupiah
PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk
U. S. Dollar
PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk
Singapore Dollar
PT Bank UOB Indonesia
Subtotal
Time deposits - Third parties
Rupiah
PT Bank Ganesha Tbk, interest rates per annum at 3.25% in 2021
Total

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA DAN INVESTASI SAHAM

6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN STOCK

	31 Desember/December 31,	
	2021	2020
	Rp	Rp
Aset lancar		
<u>Investasi di instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTOCI</u>		
Efek yang tercatat di bursa		
Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk	2.857.960.000	3.919.488.000
Aset tidak lancar		
<u>Investasi di instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTOCI</u>		
Efek yang tidak tercatat di bursa		
Investasi saham PT Panen Lestari Basuki	1.066.292.728	1.052.018.973

Current assets
<u>Investment in equity instruments classified as at FVTOCI</u>
Listed equity securities
Investment in stock of PT KMI Wire and Cable Tbk
Noncurrent assets
<u>Investment in equity instruments classified as at FVTOCI</u>
Unlisted equity securities
Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki

Mutasi penghasilan komprehensif lain atas perubahan investasi instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI dan investasi instrumen utang diklasifikasikan FVTOCI

Movement of other comprehensive income in changes in investment in equity instruments designated at FVTOCI and investments in debt instruments classified at FVTOCI

	2021			
	Investasi instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI/ <i>Investments in equity instruments designated at FVTOCI</i> Rp	Investasi instrumen utang diklasifikasikan FVTOCI/ <i>Investments in debt instruments classified at FVTOCI</i> Rp	Rugi komprehensif lainnya/ <i>Other comprehensive income</i> Rp	
Saldo awal tahun	(1.422.442.961)	-	(1.422.442.961)	Beginning balance of the year
Kerugian perubahan nilai wajar pada tahun berjalan	(1.047.254.245)	-	(1.047.254.245)	Loss on changes in fair value during the year
Saldo akhir tahun	<u>(2.469.697.206)</u>	<u>-</u>	<u>(2.469.697.206)</u>	Balance at end of year
	2020			
	Investasi instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI/ <i>Investments in equity instruments designated at FVTOCI</i> Rp	Investasi instrumen utang diklasifikasikan FVTOCI/ <i>Investments in debt instruments classified at FVTOCI</i> Rp	Rugi komprehensif lainnya/ <i>Other comprehensive income</i> Rp	
Saldo awal tahun	23.245.110	8.599.326.563	8.592.571.673	Balance at beginning of year
Keuntungan (kerugian) perubahan nilai wajar pada tahun berjalan	(1.445.688.071)	2.691.591.878	1.245.903.807	Gain (loss) on changes in fair value during the year
Keuntungan kumulatif pada investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasi pada FVTOCI ditransfer ke laba rugi setelah diselesaikan	-	(11.260.918.441)	(11.260.918.441)	Cumulative gain on investment in debt instrument classified as at FVTOCI reclassified to profit or loss upon disposal
Saldo akhir tahun	<u>(1.422.442.961)</u>	<u>-</u>	<u>(1.422.442.961)</u>	Balance at end of year

Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk

Investment in stock of 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.

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.

Efek ekuitas yang tidak tercatat di bursa (Investasi saham PT Panen Lestari Basuki)

Unlisted equity securities (Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki)

Merupakan investasi saham pada PT Panen Lestari Basuki sebesar 0,03%.

Represent investment in shares of stock of 0.03% of PT Panen Lestari Basuki.

7. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2021 Rp	2020 Rp	
Berdasarkan Pelanggan:			By Debtor:
Pelanggan dalam negeri	4.548.348.289	6.070.615.211	Local debtors
Cadangan kerugian kredit	(832.346.080)	(900.015.584)	Allowance for credit losses
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u>3.716.002.209</u>	<u>5.170.599.627</u>	Trade Accounts Receivable - net

Seluruh piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

Jangka waktu rata-rata kredit adalah 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

The average credit period is 60 days. No interest is charged on trade receivables.

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.

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.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

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, 2021					Jumlah/ Total Rp
	Jatuh tempo/Past due					
Belum jatuh tempo/ Not past due Rp	< 30 hari/ days Rp	31 – 60 hari/ days Rp	61 – 90 hari/ days Rp	> 90 hari/ days 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)	<u>(832.346.080)</u>
Jumlah/Total						<u>3.716.002.209</u>
	31 Desember/December 31, 2020					Jumlah/ Total Rp
	Jatuh tempo/Past due					
Belum jatuh tempo/ Not past due Rp	< 30 hari/ days Rp	31 – 60 hari/ days Rp	61 – 90 hari/ days Rp	> 90 hari/ days Rp		
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	*)	1%	2%	13%	44%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ Estimated total gross carrying amount at default	1.575.530.076	1.388.799.144	739.687.846	522.266.214	1.844.331.931	6.070.615.211
ECL sepanjang umur/Lifetime ECL	-	(12.373.151)	(13.533.897)	(70.162.293)	(803.946.243)	<u>(900.015.584)</u>
Jumlah/Total						<u>5.170.599.627</u>

*) 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:

	2021			
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ <i>Lifetime ECL - Not credit impaired</i>			
	Dinilai secara kolektif/ <i>Assessed collectively</i>	Dinilai secara individual/ <i>Assessed individually</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
	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
	2020			
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ <i>Lifetime ECL - Not credit impaired</i>			
	Dinilai secara kolektif/ <i>Assessed collectively</i>	Dinilai secara individual/ <i>Assessed individually</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
	Rp	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	-	393.195.774	393.195.774	Balance at beginning of year
Perubahan di tahun berjalan	332.887.457	173.932.353	506.819.810	Change during the year
Saldo akhir tahun	332.887.457	567.128.127	900.015.584	Balance at end of year

8. PIUTANG LAIN-LAIN

8. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi (Catatan 34) Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	226.306.498.600	206.091.786.332	Related party (Note 34) Aurora Development Pte., Ltd. (AD)
Pihak ketiga	1.601.336.647	3.166.833.641	Third parties
Dikurang: Cadangan kerugian kredit	(820.823.612)	(820.823.612)	Less: Allowance for credit losses
Jumlah	780.513.035	2.346.010.029	Total

Piutang dari AD merupakan piutang yang timbul akibat pembayaran terlebih dahulu biaya-biaya milik AD dan akibat penutupan operasi lama PLB. Piutang ini tidak dikenakan beban bunga dan dapat diselesaikan sewaktu-waktu. Piutang lain-lain tersebut meliputi 5,51% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2021 (2020: 4,99%).

Receivable from AD mainly represents advance payments of expenses of AD and from closing down of the existing operation of PLB. This receivable is not subjected to interest and payable on demand basis. This other accounts receivable constitutes 5.51% of the total assets as of December 31, 2021 (2020: 4.99%).

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.

For the purpose of impairment assessment, other accounts receivable from 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-month ECL.

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.

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 – ASET REAL ESTAT

9. INVENTORIES – REAL ESTATE ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	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	6.257.207.185	Puri Casablanca (Apartments)
Bukit Tiara (Perumahan)	3.685.832.250	3.652.032.250	Bukit Tiara (Residential)
Tropik (Apartemen)	301.723.286	301.723.286	Tropik (Apartment)
Subjumlah	8.752.228.650	10.210.962.721	Subtotal
<u>Aset real estat - Tidak Lancar</u>			<u>Real estate assets - Noncurrent</u>
Tanah yang belum dikembangkan			Land not yet developed
Bali	1.731.250.629.474	1.730.795.955.650	Bali
Bukit Tiara (Perumahan)	234.380.877.217	233.551.273.137	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	1.988.629.601.310	1.987.345.323.406	Subtotal
Jumlah Aset Real Estat	1.997.381.829.960	1.997.556.286.127	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.

Tanah perumahan Bukit Tiara merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Cikupa, Tangerang seluas 1.678.270 m² pada tahun 2021 dan 2020.

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.

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 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.

The land in Bukit Tiara Residence is owned by GMS and PS, subsidiaries, located in Cikupa, Tangerang, with total area of 1,678,270 square meters in 2021 and 2020.

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.

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 2021 dan 2020.

There are no borrowing costs that the Group capitalizes during 2021 and 2020.

Aset tetap berupa tanah milik tanah milik AIL pada tahun 2021 dan 2020 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Property in the form of land owned by AIL in 2021 and 2020 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.

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 2021 (2020: Rp 47.218.826.573).

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, 2021 (2020: Rp 47,218,826,573).

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 DIBAYAR DIMUKA

10. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 23	53.976.001	178.669.101	Article 23
Pajak pertambahan nilai	1.794.100.407	465.956.649	Value added tax
Jumlah	<u>1.848.076.408</u>	<u>644.625.750</u>	Total

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE AND A JOINT VENTURE

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Investasi			Investments
Entitas asosiasi	101.705.099.095	130.938.867.469	Associate
Ventura bersama	1.556.050.215.471	1.565.037.786.059	Joint venture
Jumlah	<u>1.657.755.314.566</u>	<u>1.695.976.653.528</u>	Total

a. Investasi pada entitas asosiasi

a. Investment in an associate

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.

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.

Mutasi akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The movement of accumulated share in profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Saldo awal	90.289.841.121	120.307.620.154	Beginning balance
Bagian laba rugi entitas asosiasi	(29.798.592.020)	(29.702.113.785)	Equity in profit or loss of associate
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	(564.823.647)	(315.665.248)	Equity in other comprehensive income of associate
Jumlah	<u>59.926.425.454</u>	<u>90.289.841.121</u>	Total

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the associate are as follow:

	31 Desember/December 31 ,		
	2021 Rp	2020 Rp	
Aset lancar	110.230.543.034	97.903.687.953	Current assets
Aset tidak lancar	412.716.659.011	446.824.703.598	Noncurrent assets
Jumlah aset	<u>522.947.202.045</u>	<u>544.728.391.551</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	164.037.738.705	69.477.405.989	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	39.366.223.171	46.012.554.499	Noncurrent liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan	319.543.240.169	429.238.431.063	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>522.947.202.045</u>	<u>544.728.391.551</u>	Total liabilities and equity
Pendapatan	<u>72.244.790.548</u>	<u>92.587.756.246</u>	Revenue
Rugi tahun berjalan	<u>(111.814.604.202)</u>	<u>(111.452.584.563)</u>	Loss for the year
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain	<u>2.119.413.308</u>	<u>(1.184.484.984)</u>	Other comprehensive income (loss)
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	<u>(109.695.190.894)</u>	<u>(112.637.069.547)</u>	Total comprehensive loss for the year

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 ,		
	2021 Rp	2020 Rp	
Aset bersih entitas asosiasi	319.543.240.169	429.238.431.063	Net assets of an associate
Porsi kepemilikan Grup (26,65%)	85.158.273.505	114.392.041.879	Proportion of the Group's ownership interest (26.65%)
Goodwill	16.543.602.216	16.543.602.216	Goodwill
Penyesuaian lain	3.223.374	3.223.374	Other adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	<u>101.705.099.095</u>	<u>130.938.867.469</u>	Carrying amount of the Group's interest

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 (%)
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 36).

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 36).

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,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Biaya perolehan	1.624.786.511.815	1.624.786.511.815	Acquisition cost
Akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya	(61.924.532.253)	(55.206.668.414)	Accumulated equity in profit or loss and other comprehensive income
Efek translasi	(6.811.764.091)	(4.542.057.342)	Translation effect
Nilai tercatat bagian Grup	<u>1.556.050.215.471</u>	<u>1.565.037.786.059</u>	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,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Aset			Assets
Kas dan kas di bank	18.520.245.925	51.157.166.237	Cash on hand and in banks
Properti investasi	1.828.796.741.740	1.625.802.655.295	Investment properties
Aset dalam pengembangan	1.680.680.180.044	1.835.506.006.425	Development properties
Lain-lain	46.847.228.837	52.805.311.650	Others
Jumlah Aset	<u>3.574.844.396.546</u>	<u>3.565.271.139.607</u>	Total Assets
	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Liabilitas			Liabilities
Utang kepada pemegang saham	452.612.997.200	412.165.836.332	Amount due to shareholders
Lain-lain	8.963.090.047	22.036.538.551	Others
Jumlah Liabilitas	461.576.087.247	434.202.374.883	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan ke pemilik ventura bersama	3.112.100.430.941	3.130.075.572.119	Equity attributable to the owners of joint venture
Kepentingan nonpengendali	1.167.878.358	993.192.605	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>3.574.844.396.546</u>	<u>3.565.271.139.607</u>	Total liabilities and equity
Rugi tahun berjalan	(14.137.260.137)	(100.456.000.484)	Loss for the year
Laba (rugi) komprehensif lain	701.532.460	(674.980.670)	Other comprehensive (loss) 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,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Aset bersih dari ventura bersama	3.113.268.309.299	3.131.068.764.724	Net assets of the joint venture
Kepentingan nonpengendali	(1.167.878.358)	(993.192.605)	Noncontrolling interest
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas ventura bersama	<u>3.112.100.430.941</u>	<u>3.130.075.572.119</u>	Equity attributable to the owner of joint venture
Proporsi kepemilikan Grup pada ventura bersama (50%)	<u>1.556.050.215.471</u>	<u>1.565.037.786.059</u>	Proportion of the Group's ownership interest in the joint venture (50%)

12. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi terdiri dari:

	1 Januari/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2021	
	Rp	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	115.996.000.000				111.036.000.000	Net Carrying Amount

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp	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	-	-	-	83.699.886.018	Building and improvements
Jumlah	87.436.014.018	-	-	-	87.436.014.018	Total
Akumulasi perubahan nilai wajar	50.920.985.982	-	22.361.000.000	-	28.559.985.982	Accumulated changes in fair value
Jumlah Tercatat	138.357.000.000				115.996.000.000	Net Carrying Amount

12. INVESTMENT PROPERTIES

Investment properties consists of the following:

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.

Pendapatan sewa dari properti investasi pada tahun 2021 sebesar Rp 28.245.424.585 (2020: Rp 31.460.048.324).

Beban gedung dari properti investasi pada tahun 2021 sebesar Rp 15.704.177.650 (2020: Rp 18.600.130.441).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2021 dan 2020.

Pada tahun 2021 dan 2020, properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Penilaian atas nilai wajar properti investasi dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Wilson & Rekan pada 31 Desember 2021 dan 2020. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Estimasi nilai wajar atas property investasi dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Tidak ada beban depresiasi yang diakui sejak menggunakan model nilai wajar.

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, subsidiary.

Rental income on investment properties in 2021 amounted to Rp 28,245,424,585 (2020: Rp 31,460,048,324).

Building expenses from investment properties in 2021 amounted to Rp 15,704,177,650 (2020: Rp 18,600,130,441).

There are no borrowing costs that the Group capitalizes during 2021 and 2020.

In 2021 and 2020, investment properties except land and construction in progress, were insured against fire, natural disaster and other possible risks along with property and equipment (Note 13).

The assessment of fair value of investment properties was performed by independent appraisers registered with OJK, KJPP Wilson & Rekan as of December 31, 2021 and 2020, respectively. 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.

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:

Properti/ Property	Teknik valuasi/ Valuation technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs	Sensitivitas/ Sensitivity
Pusat perbelanjaan / Shopping center	Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas/ Income approach by using discounted cash flow method	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 10,20% - 11,41% (2020: 11,34% - 12,35%) / <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 10.20% - 11.41% (2020: 11.34% - 12.35%).</i>	Peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ <i>An increase in the discount rate would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.</i>
	dan/and Pendekatan biaya dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi/ Cost approach by using depreciated replacement cost	Kenaikan harga sewa sebesar 3,36% (2020: 4,07%) dihitung dengan membandingkan properti sejenis, perbedaan lokasi, dan faktor individu, seperti luas, tipe penyewa dan lain-lain./ <i>Rental rate increment at 3.36% (2020: 4.07%) was calculated by comparing similar properties, location and individual factors (i.e. area, type of tenant, and others).</i>	Peningkatan signifikan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ <i>A significant increase in the rental rate assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.</i>

13. ASET TETAP

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ January 1, 2021 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember/ December 31, 2021 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	16.675.200.233	17.612.000	928.965.513	-	15.763.846.720	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	2.049.155.000	-	-	-	2.049.155.000	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	14.711.267.697	865.052.952	928.965.513	-	14.647.355.136	Vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	353.672.651	62.219.375	-	-	415.892.026	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
	1 Januari/ January 1, 2020 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	24.243.905.008	-	-	-	24.243.905.008	Land
Bangunan dan prasarana	221.517.568.100	-	126.033.375	-	221.391.534.725	Building and improvements
Peralatan kantor	22.738.470.690	1.203.214.161	-	-	23.941.684.851	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	71.082.811.077	83.456.956	2.268.000	-	71.164.000.033	Operational equipment and supplies
Kendaraan	19.297.549.370	505.750.000	3.128.099.137	-	16.675.200.233	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	2.049.155.000	-	-	-	2.049.155.000	Vehicles
Jumlah	360.929.459.245	10.467.980.817	3.256.400.512	-	368.141.039.550	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan dan prasarana	195.616.659.738	6.910.858.943	43.811.681	-	202.483.707.000	Building and improvements
Peralatan kantor	17.937.534.902	1.078.684.674	-	-	19.016.219.576	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	67.040.932.857	1.278.202.845	2.268.000	-	68.316.867.702	Operational equipment and supplies
Kendaraan	16.822.005.771	1.017.361.063	3.128.099.137	-	14.711.267.697	Vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	97.528.270	256.144.381	-	-	353.672.651	Vehicles
Jumlah	297.514.661.538	10.541.251.906	3.174.178.818	-	304.881.734.626	Total
Jumlah Tercatat	63.414.797.707				63.259.304.924	Net Carrying Amount

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2021 Rp	2020 Rp	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27)	2.994.536.979	6.922.435.256	Cost of good sold and direct costs (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	<u>3.663.822.730</u>	<u>3.618.816.650</u>	General and administrative expenses (Note 28)
Jumlah	<u>6.658.359.709</u>	<u>10.541.251.906</u>	Total

Pelepasan dan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Disposal and sales of property and equipment is as following:

	2021 Rp	2020 Rp	
Nilai tercatat	-	82.221.694	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	<u>403.500.000</u>	<u>1.104.681.820</u>	Proceeds sale of property and equipment
Keuntungan penjualan aset tetap	<u>403.500.000</u>	<u>1.022.460.126</u>	Gain on sale of property and equipment

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2021 dan 2020.

There are no borrowing costs that the Group capitalizes during 2021 and 2020.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 278.034.377.350 pada tanggal 31 Desember 2021 (2020: Rp 273.356.862.467).

Carrying amount of property and equipment which were fully depreciated but are still being used amounted to Rp 278,034,377,350 as of December 31, 2021 (2020: Rp 273,356,862,467).

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 hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

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.

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.

Expenses related to the extension processing of landrights owned by subsidiaries are presented as deferred charges. The landrights have terms of 30 years.

Pada tanggal 31 Desember 2021, nilai wajar atas beberapa aset tetap – tanah dan bangunan dan beberapa prasarana tertentu sebesar Rp 706.767.000.000. Berdasarkan laporan penilaian yang dikeluarkan oleh KJPP Wilson & Rekan, penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), penilaian dihitung berdasarkan pendekatan nilai pasar dan biaya. Estimasi nilai wajar dengan pendekatan nilai pasar dikategorikan sebagai level 2 dan pendekatan biaya dikategorikan sebagai level 3.

The fair value of certain property and equipment-land and building and improvements as of December 31, 2021 amounted to Rp 706,767,000,000. Based on the appraisal report issued by KJPP Wilson & Rekan, an independent appraiser registered with the Financial Services Authority ("OJK"), the valuation is calculated based on the market value and cost approach. Estimated fair value using the market value approach is categorized as level 2 and cost approach is categorized as level 3.

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.

Property and equipment and investment properties (Note 12), excluding land and construction in progress, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, natural disaster and other possible risks.

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap (kecuali tanah) dan properti investasi dan nilai pertanggungannya:

Following is the information of the net carrying amount of property and equipment (except for land) and investment properties and the related sum insured:

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Jumlah aset tercatat	116.701.324.680	122.715.285.934	Net carrying amount
Nilai pertanggungan aset tetap (kecuali tanah) dan properti investasi	1.084.942.747.170	1.088.150.992.170	Sum insured for property and equipment (except for land) and investment property
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.

14. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN

14. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Uang jaminan	3.884.898.394	3.884.898.394	Deposits
Beban tanggungan - hak atas tanah	526.422.536	579.073.626	Deferred charges - landrights
Uang muka pembelian tanah	131.000.000	569.280.000	Advance for purchase of land
Uang muka lainnya	327.417.331	1.056.170.101	Other advances
Jumlah	4.869.738.261	6.089.422.121	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.

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 2021 dan 2020, tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

At December 31, 2021 and 2020, no interest is charged to trade payables.

16. UTANG LAIN-LAIN

16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi (Catatan 34)			Related parties (Note 34)
PT Manning Development	475.860.760.000	-	PT Manning Development
First Pacific Capital Group Limited	19.637.437.668	184.762.536.000	First Pacific Capital Group Limited
PT Gajah Tunggal Tbk	2.917.811.700	-	PT Gajah Tunggal Tbk
Jumlah	<u>498.416.009.368</u>	<u>184.762.536.000</u>	Total
Pihak ketiga			Third parties
Jangka pendek			Current maturities
Uang jaminan tamu	753.307.206	1.434.403.433	Guests' deposit
PT Manning Development	-	6.600.000.000	PT Manning Development
PT Bina Makmur	-	499.500.000	PT Bina Makmur
Lain-lain	<u>16.472.566.182</u>	<u>14.878.074.936</u>	Others
Sub jumlah	<u>17.225.873.388</u>	<u>23.411.978.369</u>	Sub total
Jangka panjang			Noncurrent maturities
PT Bina Makmur	-	138.202.092.939	PT Bina Makmur
Jumlah	<u>17.225.873.388</u>	<u>161.614.071.308</u>	Total

Utang lain – lain kepada PT Gajah Tunggal Tbk merupakan uang muka untuk penjualan tanah kepada GMS yang dibatalkan.

Other accounts payable to PT Gajah Tunggal Tbk represents payable arising from the advance for land sales to GMS, which were canceled.

Pada 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki utang lain-lain kepada First Pacific Capital Group Limited sebesar Rp 19.637.437.668 (2020: Rp 184.762.536.000) 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.

As of December 31, 2021, the Company has outstanding other accounts payable to First Pacific Capital Group Limited amounting to Rp 19,637,437,668 (2020: Rp 184,762,536,000) 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.

Pada 31 Desember 2020, utang lain-lain kepada PT Bina Makmur sebesar Rp 138.701.592.939 merupakan utang yang timbul sehubungan dengan penambahan kepemilikan saham UAL atas DIP yang sebelumnya dimiliki oleh PT Bina Makmur. Pada Desember 2019, terdapat perubahan perjanjian pinjaman mengenai perpanjangan periode jatuh tempo menjadi 15 Desember 2022. Hal ini mengakibatkan adanya reklasifikasi utang kepada PT Bina Makmur tanpa bunga sebagai liabilitas jangka panjang, dan mengakui keuntungan sebesar Rp 37.236.112.947, yang diakui sebagai bagian dari keuntungan dan kerugian lain-lain – bersih pada tahun 2019.

As of December 31, 2020, other payables to PT Bina Makmur amounting to Rp 138,701,592,939 represents payable arising from the additional ownership of UAL's share investment in DIP, previously owned by PT Bina Makmur. In December 2019, there was an amendment in the loan agreement regarding the extension of maturity period to become December 15, 2022. This has resulted to reclassification of payable to PT Bina Makmur, which is non-interest bearing, as a non-current liability, and recognition of gain amounting to Rp 37,236,112,947, which is presented as part of other gains and losses – net in 2019.

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 31 Desember 2021, fasilitas telah dimanfaatkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp 475.860.760.000.

On October 11, 2021, the Company signed a loan agreement with PT Manning Development for working capital with maximum 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. As of December 31, 2021, the facility utilised by the Company amounted to Rp 475,860,760,000.

Pada tanggal 8 Desember 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Manning Development untuk mengalihkan kepada Perusahaan, utang JJ, GH, LAL, AAL, dan MBS kepada PT Manning Development dengan jumlah sebesar Rp 12.719.260.000.

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.

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).

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).

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,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pajak final			Final tax
Pendapatan sewa	268.486.566	416.306.652	Rental revenue
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	153.602.003	112.951.805	Article 4(2)
Pasal 21	2.295.269.853	6.775.532.387	Article 21
Pasal 23	40.933.847	15.060.093	Article 23
Pajak pembangunan 1	611.799.701	383.459.897	Development tax 1
Pajak pertambahan nilai	1.058.549.728	449.247.497	Value added taxes
Jumlah	<u>4.428.641.698</u>	<u>8.152.558.331</u>	Total

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	11.428.109.984	11.142.139.408	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Listrik, air dan telepon	629.893.106	480.363.094	Electricity, water and telephone
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	10.818.983.843	13.766.382.623	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>22.876.986.933</u>	<u>25.388.885.125</u>	Total

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA DAN UANG MUKA PENJUALAN	19. UNEARNED ADVANCES		REVENUES AND SALES
	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	Rp	Rp	
Uang muka penjualan	3.789.790.932	3.700.025.781	Sales advances
Pendapatan diterima dimuka	3.044.568.872	6.405.146.679	Unearned revenues
Jumlah	6.834.359.804	10.105.172.460	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	6.430.276.443	9.323.821.966	Realizable within one year
Bagian jangka panjang - bersih	404.083.361	781.350.494	Long-term portion - net
Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah di perumahan Bukit Tiara, Tangerang yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.			Sales advances represents advances received from sale of houses and land at Bukit Tiara Estate, Tangerang, which have not yet met the criteria of revenue recognition.
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 revenue represents unearned revenue on land rental, shopping center rental and apartment rental and service charge.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOAN

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	Rp	Rp	
PT Bank Ganesha Tbk	80.000.000.000	80.000.000.000	PT Bank Ganesha Tbk
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(313.196.986)	(413.180.196)	Unamortized transaction costs
Jumlah	79.686.803.014	79.586.819.804	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(10.000.000.000)	(6.999.999.996)	Current maturities
Bagian jangka panjang	69.686.803.014	72.586.819.808	Long-term loans
Tingkat suku bunga per tahun	11,25%	11,25%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
	Rp	Rp	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in the year:
2021	-	6.999.999.996	2021
2022	10.000.000.000	9.999.999.996	2022
2023	14.000.000.000	14.000.000.000	2023
2024	19.500.000.000	18.000.000.000	2024
2025	21.500.000.000	20.000.000.000	2025
2026	15.000.000.000	11.000.000.008	2026
Jumlah	80.000.000.000	80.000.000.000	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Utang bank	79.686.803.014	79.586.819.804	Bank loans
Utang bunga	325.000.000	325.000.000	Accrued interest
Jumlah	<u>80.011.803.014</u>	<u>79.911.819.804</u>	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 months 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.

On February 4, 2021, the payment of bank loan due in 2021 amounting to Rp 6,999,999,996 were postponed until 2024 to 2026.

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:

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:

- 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).
- 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).

Pada tanggal 23 Desember 2021, perjanjian pinjaman bank ini telah diamendemen untuk menghapus kewajiban Perusahaan untuk menjaga rasio keuangan *current ratio* minimum 1,0x.

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.

Pada 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman.

As at December 31, 2021, the Company has complied with all the terms required in the loan agreement.

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 248 karyawan pada tahun 2021 (2020: 308 karyawan).

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 248 employees in 2021 (2020: 308 employees).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Interest Rate Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Gaji

Salary Risk

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.

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.

Jumlah imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	7.494.430.000	9.364.460.000	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan atas penyelesaian	(1.119.849.000)	(2.191.573.000)	Past service cost and gain from settlements
Beban bunga neto	5.412.943.000	4.434.008.000	Net interest expense
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>11.787.524.000</u>	<u>11.606.895.000</u>	Components of defined benefit cost recognized in profit or loss
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - bersih:			Remeasurement on the net defined benefit obligation:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	4.553.040.000	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan penyesuaian atas pengalaman	(7.916.278.000)	(2.191.273.000)	Actuarial gains and losses arising from experience adjustment
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	<u>(23.842.000)</u>	<u>(231.171.000)</u>	Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(7.940.120.000)</u>	<u>2.130.596.000</u>	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>3.847.404.000</u>	<u>13.737.491.000</u>	Total

Komponen beban yang dialokasikan dalam laba rugi terdiri dari beban pokok penjualan dan beban langsung, beban umum dan administrasi, dan beban penjualan.

The component of expenses allocated in profit or loss consists of cost of goods sold and direct cost, general and administrative expenses, and selling expenses.

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Saldo awal	84.389.864.183	88.377.117.000	Beginning balance
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam rugi laba	11.787.524.000	11.606.895.000	Defined cost recognized in profit or loss
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(7.940.120.000)	2.130.596.000	Defined benefit cost recognized in other comprehensive income
Pembayaran manfaat	<u>(7.062.111.095)</u>	<u>(17.724.743.817)</u>	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	<u>81.175.157.088</u>	<u>84.389.864.183</u>	Closing defined benefit obligation

Perhitungan imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen KKA Rinaldi & Zulhamdi (d/h. PT RAS Actuarial Consulting). Penilaian aktuarial dilakukan dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

The Group post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Rinaldi & Zulhamdi (d/h. PT RAS Actuarial Consulting). The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2021	2020	
Tingkat diskonto per tahun	7,0%	7,0%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9,0%	9,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat pengunduran diri	1% - 5%	1% - 5%	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.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 1%, kewajiban imbalan pasti akan turun sebesar Rp 3.969.958.143 (naik sebesar Rp 4.423.492.857) pada tahun 2021 (2020: turun sebesar Rp 4.553.035.183 (naik sebesar Rp 5.086.021.817)).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik sebesar Rp 4.272.285.857 (turun sebesar Rp 3.912.917.143) pada tahun 2021 (2020: naik sebesar Rp 4.911.457.817 (turun sebesar Rp 4.487.156.183)).
- If the discount rate is 1% basis point higher (lower), the defined benefits obligation would decrease by Rp 3,969,958,143 (increase by Rp 4,423,492,857) in 2021 (2020: decrease by Rp 4,553,035,183 (increase by Rp 5,086,021,817)).
- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the defined benefit obligation would increase by Rp 4,272,285,857 (decrease by Rp 3,912,917,143) in 2021 (2020: increase by Rp 4,911,457,817 (decrease by Rp 4,487,156,183)).

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 statements 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.

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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	31 Desember/December 31, 2021 dan/and 2020			Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
		Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai nominal/ Nominal per shares Rp		
First Pacific Capital Group Limited	Seri B/ Series B	1.146.644.372	65,71	200	229.328.874.400	First Pacific Capital Group Limited
PT Ometraco	Seri A/ Series A	5.999.500	0,34	1.000	5.999.500.000	PT Ometraco
Tn. Piter Korompis	Seri A/ Series A	980.000	0,06	1.000	980.000.000	Mr. Piter Korompis
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ Series A	488.020.500	27,97	1.000	488.020.500.000	Public (below 5% each)
	Seri B/ Series B	103.355.628	5,92	200	20.671.125.600	
Jumlah		<u>1.745.000.000</u>	<u>100,00</u>		<u>745.000.000.000</u>	Total

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak kepada pemilik untuk satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

Based on the stockholders list issued by Biro Administrasi Efek (the Administration Office of Listed Shares of the Company), PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company at December 31, 2021 and 2020 are as follows:

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

	31 Desember/ December 31, 2021 dan/and 2020 Rp
Agio saham	36.750.000.000
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	15.961.645.767
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	<u>4.278.000.000</u>
Jumlah	<u>56.989.645.767</u>

Agio saham diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994.

Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali timbul dari selisih hak Grup atas aset neto GMMS akibat restrukturisasi utang GMMS pada 2014.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali 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.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/ December 31, 2021 dan/and 2020 Rp
Agio saham	36.750.000.000
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	15.961.645.767
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	<u>4.278.000.000</u>
Jumlah	<u>56.989.645.767</u>

Additional paid-in capital represents premium from the Company's public offering of shares in 1994.

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.

Difference in value of restructuring transaction among entity under common control occurred from 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. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini meliputi penghasilan komprehensif lain yang diakumulasi dalam ekuitas.

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	(997.365.711)	(976.637.243)	Foreign currency translation adjustment
Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI	(2.469.697.206)	(1.422.442.961)	Change in fair value loss on investments in equity instruments designated as at FVTOCI
Bagian penghasilan komprehensif lain atas asosiasi dan ventura bersama	(1.748.920.466)	(2.888.873.736)	Share in other comprehensive income of associate and joint venture
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(22.199.270.840)	(29.095.190.617)	Remeasurement of defined benefit obligation
Jumlah	<u>(27.415.254.223)</u>	<u>(34.383.144.557)</u>	Total

24. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

This account comprises other comprehensive income that are accumulated in equity.

a. 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.

b. Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI:

a. 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.

b. Change in fair value of investments in debt and equity instruments designated at FVTOCI:

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	31 Desember/December 31,		
	2021	2020	
	Rp	Rp	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interest in net assets of subsidiaries
PT Daya Indria Permai (DIP)	2.839.192.026	4.790.057.250	PT Daya Indria Permai (DIP)
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	17.001.114.696	16.676.120.129	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	<u>19.840.306.722</u>	<u>21.466.177.379</u>	Total
b. Kepentingan nonpengendali atas rugi bersih entitas anak			b. Noncontrolling interest in net loss of subsidiaries
PT Daya Indria Permai (DIP)	962.043.110	(1.930.509.179)	PT Daya Indria Permai (DIP)
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	(89.460.808)	1.248.869.862	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	<u>872.582.302</u>	<u>(681.639.317)</u>	Total

25. NONCONTROLLING INTERESTS

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.

	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	94.946.000	6.000.119.989	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	5.960.833.194	12.763.078.030	Total Liabilities
Pendapatan	-	19.539.248.524	Revenue
Beban - bersih	(1.171.490.702)	(18.996.428.032)	Expenses - net
(Rugi) laba tahun berjalan	(1.171.250.076)	410.054.962	(Loss) income for the year
Jumlah (rugi) laba komprehensif	(2.226.757.076)	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
	2020		
	DIP Rp	GMMS Rp	
Aset lancar	44.491.321.260	53.803.090.739	Current assets
Aset tidak lancar	68.585.732.577	38.108.179.073	Noncurrent assets
Jumlah Aset	113.077.053.837	91.911.269.812	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	4.700.897.394	6.339.743.930	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	90.824.000	8.143.984.000	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.791.721.394	14.483.727.930	Total Liabilities
Pendapatan	-	14.279.554.287	Revenue
Beban - bersih	(1.433.389.147)	(18.414.320.829)	Expenses - net
Rugi tahun berjalan	(1.442.370.897)	(5.468.406.299)	Loss for the year
Jumlah laba komprehensif	(1.418.926.592)	(5.880.918.549)	Total comprehensive income
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	(41.822.467)	(3.286.020.062)	Operating activities
Kegiatan Investasi	(11.688.000)	810.027.370	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	-	-	Financing activities

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

26. SALES AND REVENUES

	2021		2020		
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan sewa	26.096.452.060	30.360.934.207			Rental revenues
<u>Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan</u>					<u>Revenue from contracts with customers</u>
Pendapatan jasa:					Service revenues:
Pemeliharaan	11.157.081.472	11.335.913.134			Maintenance revenues
Lain-lain	7.871.538.477	8.228.369.466			Others
Pendapatan hotel:					Hotel revenues:
Kamar	20.639.845.826	15.498.985.005			Rooms
Makanan dan minuman	6.256.099.932	5.630.730.583			Food and beverages
Lain-lain	705.170.834	409.935.338			Others
Penjualan:					Sales:
Apartemen	12.469.509.092	-			Apartment
Tanah dan bangunan	-	1.270.147.360			Land and buildings
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	59.099.245.633	42.374.080.886			Total revenue from contracts with customers
Jumlah	85.195.697.693	72.735.015.093			Total

Pada tahun 2021, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 31.796.927.298 (2020: Rp 26.834.898.139) dan Rp 27.302.318.335 (2020: Rp 15.539.182.747), telah diakui berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu.

In 2021, total revenue from contract with customer of Rp 31,796,927,298 (2020: Rp 26,834,898,139) and Rp 27,302,318,335 (2020: Rp 15,539,182,747), are recognized over time and at point in time respectively.

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:

	2021 Rp	2020 Rp	
Dalam satu tahun	<u>3.974.900.781</u>	<u>3.700.025.781</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

27. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

	2021 Rp	2020 Rp	
Beban langsung jasa			Direct cost - services
Pemeliharaan dan energi	12.764.042.815	15.624.351.811	Maintenance and energy
Gaji dan kesejahteraan karyawan	8.912.849.273	10.731.755.915	Salaries and employees' benefit
Kebersihan dan keamanan	1.197.174.845	1.932.736.940	Cleaning service and security
Pajak dan perizinan	1.184.861.736	1.184.861.736	Taxes and license
Penyusutan (Catatan 13)	770.637.527	4.539.999.002	Depreciation (Note 13)
Lain-lain	2.665.176.668	2.882.407.537	Others
Beban langsung hotel			Direct cost - hotel
Gaji dan kesejahteraan karyawan	7.974.744.100	9.170.889.065	Salaries and employees' benefit
Pemeliharaan dan energi	4.720.792.908	4.562.875.424	Maintenance and energy
Penyusutan (Catatan 13)	2.223.899.452	2.382.436.254	Depreciation (Note 13)
Makanan dan minuman	1.844.771.094	1.658.706.294	Food and beverages
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	317.634.294	306.444.563	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Lain-lain	3.301.047.188	2.674.747.670	Others
Beban pokok penjualan			Cost of goods sold
Apartemen	1.492.534.071	-	Apartments
Tanah dan bangunan	-	455.028.800	Land and buildings
Jumlah	<u>49.370.165.971</u>	<u>58.107.241.011</u>	Total

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	90.847.629.328	86.936.800.924	Salaries and employees' benefit
Penyusutan aset hak guna	10.379.127.236	10.379.127.236	Depreciation of right-of-use assets
Pajak dan perizinan	4.469.748.530	4.364.197.368	Taxes and licenses
Jasa pemeliharaan	3.832.832.862	3.789.277.118	Service charge
Penyusutan (Catatan 13)	3.663.822.730	3.618.816.650	Depreciation (Note 13)
Jasa profesional	3.239.957.510	1.634.798.950	Professional fees
Sewa	3.217.203.505	3.241.916.427	Rent
Transportasi	1.087.773.703	1.166.794.944	Transportation
Perlengkapan kantor	609.717.785	503.910.835	Office supplies
Telepon, telex dan faksimili	497.166.204	804.448.860	Telephone, telex and facsimile
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	7.987.380.122	7.528.390.503	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>129.832.359.515</u>	<u>123.968.479.815</u>	Total

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

29. BEBAN PENJUALAN

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.647.349.906	1.955.046.932	Salaries and employees' benefits
Komisi	85.375.727	206.698.025	Commission
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	209.542.818	731.985.243	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>1.942.268.451</u>	<u>2.893.730.200</u>	Total

29. SELLING EXPENSES

30. BEBAN KEUANGAN

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Beban bunga:			Interest expenses:
Utang bank	9.000.000.000	9.040.476.832	Bank loans
Liabilitas sewa	811.675.439	1.350.247.010	Lease liabilities
Utang lain-lain - jangka panjang	-	1.008.383.421	Other accounts payable - noncurrent
Provisi bank	99.983.210	114.849.982	Bank provision
Jumlah	<u>9.911.658.649</u>	<u>11.513.957.245</u>	Total

30. FINANCE COSTS

**31. KEUNTUNGAN DAN KERUGIAN LAIN-LAIN -
BERSIH**

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Kerugian atas pelunasan utang (Catatan 16)	11.894.869.412	-	Loss on loan extinguishment (Note 16)
Pendapatan jasa manajemen	(3.225.189.240)	(7.998.000.000)	Management service fee
Beban lainnya - bersih	10.189.128.363	5.136.502.648	Other expense - net
Jumlah	<u>18.858.808.535</u>	<u>(2.861.497.352)</u>	Total

31. OTHER GAINS AND LOSSES - NET

32. PERPAJAKAN

a. Beban Pajak Final

Merupakan pajak final dari penjualan apartemen, tanah dan bangunan, pendapatan sewa tanah dan bangunan.

32. TAXATION

a. Final Tax Expenses

Represent final tax from sales of apartment, land and buildings, rental income land and building.

b. Beban Pajak Nonfinal

Beban pajak penghasilan Grup terdiri dari:

	2021 Rp	2020 Rp
Pajak kini - Entitas anak	-	-
Pajak tangguhan - Entitas anak	903.748.643	8.836.056.109
Jumlah	<u>903.748.643</u>	<u>8.836.056.109</u>

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2021 Rp	2020 Rp
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(169.608.815.600)	(214.150.769.854)
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan laba antar entitas anak yang belum direalisasi	<u>(69.885.068.736)</u>	<u>(141.930.025.735)</u>
Rugi sebelum pajak Perusahaan	<u>(99.723.746.864)</u>	<u>(72.220.744.119)</u>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Perjamuan dan sumbangan	185.604.586	225.484.153
Penghasilan bunga	(50.451.027)	(47.049.373)
Bagian laba bersih entitas anak dan asosiasi	-	-
Beban terkait pajak	1.101.351.842	198.399.999
Lain-lain	<u>(3.783.937.247)</u>	<u>1.183.848.823</u>
Jumlah	<u>(2.547.431.846)</u>	<u>1.560.683.602</u>
Perbedaan temporer:		
Imbalan pasca kerja	6.619.121.333	(831.032.000)
Aset sewa	110.184.161	2.808.362.257
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	<u>351.382.252</u>	<u>203.016.096</u>
Jumlah	<u>7.080.687.746</u>	<u>2.180.346.353</u>
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	(95.190.490.964)	(68.479.714.164)
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah penyesuaian	<u>(201.366.259.543)</u>	<u>(168.108.735.007)</u>
Akumulasi rugi fiskal Perusahaan	<u>(296.556.750.507)</u>	<u>(236.588.449.171)</u>

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.

b. Nonfinal Tax Expenses

Income tax expense of the Group consists of the following:

	2021 Rp	2020 Rp
Current tax - Subsidiaries	-	-
Deferred tax - Subsidiaries	8.836.056.109	8.836.056.109
Total	<u>8.836.056.109</u>	<u>8.836.056.109</u>

Current Tax

The reconciliation between loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss of the Company is as follows:

	2021 Rp	2020 Rp
Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	(169.608.815.600)	(214.150.769.854)
Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany profit of subsidiaries	<u>(69.885.068.736)</u>	<u>(141.930.025.735)</u>
Loss before tax of the Company	<u>(99.723.746.864)</u>	<u>(72.220.744.119)</u>
Nondeductible expenses (nontaxable income):		
Entertainment and donation	185.604.586	225.484.153
Interest income	(50.451.027)	(47.049.373)
Equity in net income of subsidiaries and associate entity	-	-
Tax related expenses	1.101.351.842	198.399.999
Others	<u>(3.783.937.247)</u>	<u>1.183.848.823</u>
Total	<u>(2.547.431.846)</u>	<u>1.560.683.602</u>
Temporary differences:		
Post-employment benefits	6.619.121.333	(831.032.000)
Leased asset	110.184.161	2.808.362.257
Difference between commercial and tax depreciation	<u>351.382.252</u>	<u>203.016.096</u>
Total	<u>7.080.687.746</u>	<u>2.180.346.353</u>
Fiscal loss of the Company for the year	(95.190.490.964)	(68.479.714.164)
Accumulated fiscal losses from prior years after adjustment	<u>(201.366.259.543)</u>	<u>(168.108.735.007)</u>
Accumulated fiscal losses of the Company	<u>(296.556.750.507)</u>	<u>(236.588.449.171)</u>

Deferred tax assets on fiscal loss and certain other deductible temporary differences are not recognized since the 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.

Pajak Tangguhan

Merupakan aset pajak tangguhan bersih entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2021	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year	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	879.421.401	98.776.039	(184.808.580)	87.942.140	881.331.000	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	166.912.603	(51.827.191)	-	16.691.260	131.776.672	Property and equipment
GMMS						GMMS
Liabilitas imbalan pasca kerja	1.628.796.728	(228.625.100)	(284.937.620)	162.879.680	1.278.113.688	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	3.690.886.063	(1.105.540.686)	(469.746.200)	277.462.583	2.393.061.760	Total deferred tax assets - net
	1 Januari/ January 1, 2020	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	Dampak perubahan tarif pajak/ Effect of the change in tax rate	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Entitas Anak						Subsidiaries
GH						GH
Liabilitas imbalan pasca kerja	4.625.850.001	(2.775.402.800)	(45.855.800)	(925.170.000)	879.421.401	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	180.784.232	22.285.218	-	(36.156.847)	166.912.603	Property and equipment
GMMS						GMMS
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.075.726.428	(876.675.800)	44.891.400	(615.145.300)	1.628.796.728	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	174.260.337	(39.913.240)	-	(34.852.067)	99.495.030	Property and equipment
MBS						MBS
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.766.641.750	(1.336.375.699)	39.322.600	(553.328.350)	916.260.301	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	-	-	-	-	-	Property and equipment
Rugi fiskal	1.944.967.524	(1.944.967.524)	-	-	-	Fiscal loss
URDD						URDD
Liabilitas imbalan pasca kerja	53.371.500	(50.702.925)	-	(2.668.575)	-	Post-employment benefits obligation
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	12.821.601.772	(7.001.752.770)	38.358.200	(2.167.321.139)	3.690.886.063	Total deferred tax assets - net

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 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:

	2021 Rp	2020 Rp	
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(169.608.815.600)	(214.150.769.854)	Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan laba (rugi) antar entitas anak yang belum direalisasi	<u>(69.885.068.736)</u>	<u>(141.930.025.735)</u>	Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany profit (loss) of subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	<u>(99.723.746.864)</u>	<u>(72.220.744.119)</u>	Loss before tax of the Company
Beban pajak sesuai tarif pajak yang berlaku	(21.939.224.310)	(15.888.563.706)	Tax expense at effective tax rate
Dampak pajak atas beban-beban yang tidak dapat dikurang secara perpajakan (penghasilan tidak kena pajak)	(560.435.006)	343.350.392	Tax effect of nondeductible expenses (nontaxable income)
Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	20.941.908.012	15.065.537.116	Fiscal losses which cannot be utilized in the future
Dampak pajak atas perbedaan temporer yang tidak diakui aset pajak tangguhannya	<u>1.557.751.304</u>	<u>479.676.198</u>	Tax effect on temporary differences in which the deferred tax assets are not recognized
Beban pajak Perusahaan	-	-	Tax expenses of the Company
Beban pajak entitas anak	<u>903.748.643</u>	<u>8.836.056.109</u>	Tax expense of subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	<u><u>903.748.643</u></u>	<u><u>8.836.056.109</u></u>	Total Tax Expense

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 selama tahun berjalan.

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 during the year.

33. RUGI PER SAHAM DASAR

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan rugi per saham dasar:

	2021 Rp	2020 Rp	
Rugi untuk perhitungan rugi per saham dasar	<u>(169.639.981.941)</u>	<u>(223.668.465.280)</u>	Loss for computation of basic loss per share
	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>	
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan rugi per saham dasar	<u>1.745.000.000</u>	<u>1.745.000.000</u>	Weighted average number of ordinary shares for computation of basic loss per share

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

33. BASIC LOSS PER SHARE

The computation of basic loss per share is based on the following data:

At reporting date, the Company has no potential dilutive shares.

34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

- a. First Pacific Capital Group Limited merupakan pemegang saham utama Perusahaan.

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. 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. PT Manning Development bukan merupakan pihak berelasi pada tahun 2020.
- e. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, dan PT Indexim Coalindo memiliki *ultimate beneficial owner* yang sama dengan Perusahaan. Perusahaan tersebut bukan merupakan pihak berelasi pada tahun 2020.

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 sebesar Rp 41.009.213.185 pada tahun 2021 (2020: Rp 36.795.721.736).
- 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 2021, AIL memiliki transaksi penjualan apartemen dengan PT Indexim Coalindo sebesar Rp 6.582.120.000.
- d. Pada tahun 2021, AIL memiliki transaksi pendapatan sewa dengan PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, dan PT Indexim Coalindo dengan jumlah sebesar Rp 655.095.181.

35. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

1. Penyewaan ruang perkantoran
2. Penyewaan ruang pertokoan
3. Penyewaan dan penjualan apartemen
4. Hotel
5. Penjualan perumahan

- 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. PT Manning Development was not a related party in 2020.
- e. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, and PT Indexim Coalindo has the same ultimate beneficial owner with the Company. These companies were not related parties in 2020.

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 amounting to Rp 41,009,213,185 in 2021 (2020: Rp 36,795,721,736).
- b. The Group 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 (Note 8) and payables arising from these transactions are presented as other accounts payable to related parties (Note 16).
- c. In 2021, AIL has an apartment sales transaction with PT Indexim Coalindo amounting to Rp 6,582,120,000.
- d. In 2021, AIL has rental revenue transaction with PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, and PT Indexim Coalindo totaling to Rp 655,095,181.

35. SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 5 are based on their operating divisions as follows:

1. Office space rental
2. Shopping center space rental
3. Rental and sale of apartment
4. Hotel
5. Sale of residentials

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 AND 2020 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, 2021 AND 2020 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED (Continued)**

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

The following are segment information based on the operating divisions:

	2021							Konsolidasi/ Consolidated Rp'000	
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental Rp'000	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 residential Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Eliminasi/ Elimination 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	-	(15.704.178)	(13.283.099)	(20.382.889)	-	(49.370.166)	-	(49.370.166)	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	-	12.541.247	14.022.136	8.741.349	520.800	35.825.532	-	35.825.532	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(129.832.360)	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								(36.867.222)	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								(169.608.816)	Loss before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	-	176.329.182	229.671.164	141.176.718	241.555.286	788.732.350	(82.991.290)	705.741.060	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.403.382.783	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian								4.109.123.843	Total consolidated assets
Liabilitas segmen									Segment liabilities
Liabilitas segmen	-	18.054.226	56.724.730	37.583.988	76.811.293	189.174.237	(82.991.290)	106.182.947	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								617.313.445	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								723.496.392	Total consolidated liabilities
INFORMASI LAINNYA									OTHER INFORMATIONS
Perolehan properti investasi dan aset tetap	123.956	42.458	31.673	430.341	15.970	644.398	-	644.398	Acquisition of investment properties and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	12.894.395	284.372	1.423.325	2.384.711	50.684	17.037.487	-	17.037.487	Depreciation and amortization

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 AND 2020 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, 2021 AND 2020 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED (Continued)**

	2020							Konsolidasi/ Consolidated Rp'000	
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental Rp'000	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 residential Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Eliminasi/ Elimination Rp'000		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LATIH KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	-	31.460.048	16.841.942	22.656.120	1.776.905	72.735.015	-	72.735.015	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	-	(18.378.295)	(18.517.818)	(20.756.099)	(455.029)	(58.107.241)	-	(58.107.241)	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	-	13.081.753	(1.675.876)	1.900.021	1.321.876	14.627.774	-	14.627.774	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(123.968.480)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(2.893.730)	Selling expenses
Beban keuangan								(11.513.957)	Finance cost
Beban pajak final								(3.753.304)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama								(79.930.114)	Equity in net profit or loss of associate and joint venture
Penghasilan bunga								11.412.735	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								345.349	Gain on foreign exchange - net
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih								(22.361.000)	Decrease in fair value of investment properties - net
Keuntungan penjualan aset tetap								1.022.460	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan dan kerugian lain - lain bersih								2.861.497	Other gains and losses - net
Rugi sebelum pajak								(214.150.770)	Loss before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	-	186.199.733	80.084.119	155.984.353	246.053.335	668.321.540	(65.304.297)	603.017.243	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.530.971.431	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian								4.133.988.674	Total consolidated assets
Liabilitas segmen									Segment liabilities
Liabilitas segmen	-	26.965.548	17.567.024	49.073.627	77.185.305	170.791.504	(65.304.297)	105.487.207	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								478.576.054	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								584.063.261	Total consolidated liabilities
INFORMASI LAINNYA									OTHER INFORMATION
Perolehan properti investasi dan aset tetap	1.143.593	543.108	83.457	8.685.260	12.563	10.467.981	-	10.467.981	Acquisition of investment properties and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	12.766.451	295.135	5.205.554	2.597.715	55.524	20.920.379	-	20.920.379	Depreciation and amortization
Perolehan aset hak-guna	27.677.672	-	-	-	-	27.677.672	-	27.677.672	Acquisition right-of-use assets

Penjualan dan pendapatan berdasarkan pasar

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

	2021 Rp	2020 Rp	
Jakarta	54.264.835.079	43.657.708.036	Jakarta
Surabaya	19.539.248.524	14.279.554.287	Surabaya
Bandung	10.870.813.771	13.020.848.151	Bandung
Tangerang	520.800.319	1.776.904.619	Tangerang
Jumlah	<u>85.195.697.693</u>	<u>72.735.015.093</u>	Total

Tabel dibawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, dan aset tetap) dan penambahan aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi dan aset tetap) berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

	<u>Nilai tercatat/Carrying value</u>		<u>Penambahan/Additions</u>		
	<u>31 Desember/December 31,</u>		<u>31 Desember/December 31,</u>		
	2021 Rp	2020 Rp	2021 Rp	2020 Rp	
Bali	1.731.309.184.203	1.730.804.894.328	518.699.461	235.865.349	Bali
Tangerang	234.380.877.216	233.669.376.249	841.850.672	899.870.200	Tangerang
Bandung	110.801.208.709	114.598.985.023	42.457.680	532.334.091	Bandung
Jakarta	44.964.156.644	51.497.880.006	109.857.546	9.923.083.726	Jakarta
Surabaya	35.433.639.617	36.029.492.724	415.811.000	-	Surabaya
Jumlah	<u>2.156.889.066.389</u>	<u>2.166.600.628.330</u>	<u>1.928.676.359</u>	<u>11.591.153.366</u>	Total

Sales and revenue by geographical market

The following table shows the total sales and revenues of the Group by geographical market:

The following table shows the net carrying value of non current assets (real estate assets, investment properties, and property and equipment) and additions of noncurrent assets (real estate assets, investment properties and property and equipment) by geographical market or location of the related assets:

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 (mal) dua lantai, dengan luas ±61.750 m², terletak di bawah terminal bis Blok M, Jakarta.

Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 5 Oktober 2022. Pada tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.

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.

This agreement will end on October 5, 2022. At the authorization date of these consolidated financial statements, the extension of this agreement is still in process.

- 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:

- 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/ <i>Type of fee</i>	Persentase/ <i>Rate</i>
Tarif dasar/ <i>Base fee</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 2,33% dari total pendapatan/<i>2.33% of total revenue</i>
Tarif insentif/ <i>Incentive fee</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 5% dari laba kotor jika laba kotor adalah $\leq 35\%$ dari pendapatan kotor/<i>5% of gross operating profit if gross operating profit is $\leq 35\%$ of gross revenue</i> • 6% dari laba kotor jika laba kotor adalah $> 35\% \leq 45\%$ dari pendapatan kotor/<i>6% of gross operating profit if gross operating profit is $> 35\% \leq 45\%$ of gross revenue, and</i> • 7% dari laba kotor jika laba kotor adalah $> 45\%$ dari pendapatan kotor/<i>7% of gross operating profit if gross operating profit is $> 45\%$ of gross revenue</i>
Tarif penjualan dan pemasaran/ <i>Sales and marketing fee</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Jasa penjualan sebesar US\$ 7 per kamar/<i>Sales contribution amounting to US\$ 7 per room</i> • Jasa pemasaran sebesar Rp 16.000.000 setiap 3 bulan + 0,4% dari total pendapatan/<i>Marketing contribution amounting to Rp 16,000,000 quarterly + 0.4% of total of total revenue</i>

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 dihitung 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. Atas revisi perjanjian tersebut 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. The revision of this agreement 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.

- Pada tahun 2021 dan 2020, atas lahan yang disewakan ini, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan masing-masing sebesar Rp 520.800.319 dan Rp 455.933.719 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- Pada tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- d. Pada 22 Juli 2016, Perusahaan menandatangani *Restructuring Agreement* untuk menjual 99,97% saham PLB kepada Aurora Development Pte. Ltd. (AD), entitas anak, dengan nilai akuisisi sebesar US\$ 247.902.362 atau setara dengan Rp 3.249.573.023.630, yang dibayarkan dalam bentuk *promissory note* (PN) yang diterbitkan oleh AD kepada Perusahaan. Berdasarkan *Share Subscription Agreement* pada tanggal yang sama, Reco Olive Pte. Ltd., investor pihak ketiga, setuju untuk melakukan investasi pada AD sebesar US\$ 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.
- 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.
- e. Pada 22 Juli 2016, Reco, AP dan AD menandatangani *Joint Venture Agreement* dalam rangka untuk mengembangkan tanah milik PLB, menjadi kawasan hunian, ritel dan/atau perkantoran. Berdasarkan perjanjian ini, Reco dan AD sepakat untuk:
- 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.
- In 2021 and 2020, for this leased land, GMS and PS have recognized revenue from rental of the land amounting to Rp 520,800,319 and Rp 455,933,719, respectively was recorded as part of revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.
- At the authorization date of these consolidated financial statements, the extension of this agreement is still in process.
- 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 US\$ 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 US\$ 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.
- 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.
- 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:
- 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 1 Nopember 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan PT Siola Sandimas (SS) untuk pengoperasian dan pengelolaan mal. Atas perjanjian ini, manajemen akan menagihkan *management fee* sebesar Rp 400.000.000 per bulan. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 1 tahun terhitung sejak Nopember 2019 dan telah berakhir pada Oktober 2020.
- g. 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 otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- h. Pada tanggal 29 Desember 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian jasa konsultasi dengan TSHI Holdings PTE LTD untuk jasa pemenuhan persyaratan pihak yang berwenang dan rekayasa nilai atas desain geoteknik, pondasi dan struktural untuk pengembangan real estat. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan akan menagihkan *management fee* sebesar USD 12.390 untuk setiap bulan sejak September 2020 sampai dengan Desember 2020.
- 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 November 1, 2018, the Company entered into a management consulting agreement with PT Siola Sandimas (SS) for the operation and management of the mall. Based on this agreement, management will charge management fee of Rp 400,000,000 per month. This agreement has a term of 1 year starting from November 2019 and expired in October 2020.
- g. 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. At the authorization date of these consolidated financial statements, the extension of this agreement is still in process.
- h. On December 29, 2020, the Company entered into an advisory services agreement with TSHI Holdings PTE LTD for compliance with the local authority requirements and value engineering on geotechnical, foundation and structural design for real estate development. Based on this agreement, the Company will charge management fee of USD 12,390 for each month from September 2020 until December 2020.

37. KONTINJENSI

Perkara Perdata Melawan BNP – LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat PT SAE-Waskita Karya (SW) tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu, dimana BNP – LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (*Performance Bond*) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 Nopember 1994.

37. CONTINGENCIES

Civil lawsuit against BNP – LIPPO

This civil lawsuit is a consequence of PT SAE-Waskita Karya (SW) failure to meet the project timeline set, wherein BNP-LIPPO, as the Bank Guarantor of AIL's project, has issued a Performance Bond No. BG/0049/SC/94 amounting to Rp 14,620,139,302 on November 25, 1994.

Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Februari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 Nopember 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

Sampai dengan tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian ini, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa ini.

Due to SW's inability to complete the project in time, AIL filed a claim for disbursement of the performance bond, however BNP-LIPPO refused to release the guarantee funds. Therefore, AIL, with Yan Apul, S.H. as its legal conselor, filed a civil lawsuit for breach of contract against BNP-LIPPO demanding BNP-LIPPO to pay damages to AIL.

Based on the decision of District Court No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, dated February 21, 2000, the District Court issued a verdict stating that it did not have the authority to examine this case, however, based on the decision letter No. 351/Pdt/2000/PT.DKI dated November 8, 2000, the High Court concluded that the District Court indeed has the authority to examine the case.

On March 9, 2004, based on the decision of the Supreme Court No. 2287/K/Pdt/2001 dated July 31, 2003, it reconfirmed the high court DKI decision, meaning that the District Court Central Jakarta should adjudicate this case.

As of the authorization date of the consolidated financial statements, the District Court of Central Jakarta has not started to re-examine this case.

38. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing selain daripada mata uang fungsional setiap entitas sebagai berikut:

38. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2021 and 2020, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies other than each entites' functional currencies as follows:

		31 Desember/December 31,				
		2021		2020		
		Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent Rp	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent Rp	
Aset						Assets
Kas di bank	US\$	255.950	3.652.148.114	47.620	671.680.805	Cash in banks
	SGD	155.157	1.634.389.956	56.605	602.504.807	
Jumlah aset			5.286.538.070		1.274.185.612	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	-	-	57.866	816.199.930	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	US\$	57.866	825.690.533	-	-	Other accounts payable to third parties
Jumlah liabilitas			825.690.533		816.199.930	Total liabilities
Aset Bersih			4.460.847.537		457.985.682	Net Assets

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 14.269,01 per 1 US\$ pada 31 Desember 2021 (2020: Rp 14.105,01) dan Rp 10.533,77 per 1 SGD pada 31 Desember 2021 (2020: Rp 10.644,09) .

The conversion rates used by the Group are Rp 14,269.01 per 1 US\$ on December 31, 2021 (2020: Rp 14,105.01) and Rp 10,533.77 per 1 SGD on December 31, 2021 (2020: Rp 10,644.09).

**39. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

	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. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING
FROM FINANCING ACTIVITIES**

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Cash flows from financing activities	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	82.806.916.000	101.955.620.000	-	184.762.536.000	Other payable from related parties
Utang bank jangka panjang	79.490.719.821	-	96.099.983	79.586.819.804	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	29.372.672.508	(11.505.652.918)	4.464.290.006	22.331.309.596	Lease liabilities
Jumlah	191.670.308.329	90.449.967.082	4.560.389.989	286.680.665.400	Total

**40. 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 2020.

**40. 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 2020.

**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 - Instrumen ekuitas diklasifikasikan pada FVTOCI/ <i>Financial asset at FVTOCI - Equity instrument classified as at FVTOCI</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>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 Pihak berelasi	226.306.498.600	-	-	Other accounts receivable 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	<u>262.289.208.555</u>	<u>3.924.252.728</u>	<u>-</u>	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 Pihak berelasi	-	-	498.416.009.368	Other accounts payable Related parties
Pihak ketiga	-	-	17.225.873.388	Third parties
Uang jaminan penyewa	-	-	2.821.717.825	Tenants' deposits
Utang bank	-	-	10.000.000.000	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	22.876.986.933	Accrued expenses
Liabilitas keuangan jangka panjang				Noncurrent financial liabilities
Utang bank	-	-	69.686.803.014	Bank loans
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>622.727.807.491</u>	Total Financial Liabilities
	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial assets at amortized cost</i>	Aset keuangan pada FVTOCI - Instrumen ekuitas diklasifikasikan pada FVTOCI/ <i>Financial asset at FVTOCI - Equity instrument classified as at FVTOCI</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortised cost</i>	
	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2020				December 31, 2020
<u>Aset keuangan</u>				<u>Financial assets</u>
Aset keuangan lancar				Current financial assets
Kas di bank dan deposito berjangka	10.749.562.775	-	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lancar lainnya	-	3.919.488.000	-	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	5.170.599.627	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain Pihak berelasi	206.091.786.332	-	-	Other accounts receivable Related party
Pihak ketiga	2.346.010.029	-	-	Third parties
Aset keuangan tidak lancar				Noncurrent financial assets
Investasi saham	-	1.052.018.973	-	Investment in stock
Jumlah Aset Keuangan	<u>224.357.958.763</u>	<u>4.971.506.973</u>	<u>-</u>	Total Financial Assets
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan jangka pendek				Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	4.250.597.369	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain Pihak berelasi	-	-	184.762.536.000	Other accounts payable Related parties
Pihak ketiga	-	-	23.411.978.369	Third parties
Uang jaminan penyewa	-	-	3.170.669.826	Tenants' deposits
Utang bank	-	-	6.999.999.996	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	25.388.885.125	Accrued expenses
Liabilitas keuangan jangka panjang				Noncurrent financial liabilities
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	138.202.092.939	Other accounts payable to third parties
Utang bank	-	-	72.586.819.808	Bank loans
Utang jaminan penyewa	-	-	310.777.291	Tenant deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>459.084.356.723</u>	Total Financial Liabilities

Pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan 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 assets classified as held to maturity and 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

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas di masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan tingkat bunga pasar.

ii. Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of the changes in market interest rates.

Untuk menjaga eksposur tingkat bunga atas pinjaman, Grup melakukan pengawasan terhadap pergerakan tingkat bunga untuk memungkinkan manajemen menetapkan kebijakan yang sesuai seperti mempertahankan campuran yang tepat antara pinjaman dengan tingkat bunga tetap dan mengambang untuk membantu menjaga eksposur.

To manage the interest rate exposure on its borrowings, the Group reviews the interest rate movements to enable management to take appropriate measures such as maintaining an appropriate mix between fixed and variable rate borrowings to help manage the exposure.

Instrumen keuangan Grup yang terekspos terhadap risiko tingkat bunga atas arus kas (*cash flow interest rate*) termasuk dalam tabel risiko likuiditas dan tingkat bunga pada poin (iv) di bawah.

Financial instruments of the Group that are exposed to cash flow interest rate risk are included in liquidity and interest rate risks table in section (iv) below.

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.

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

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.

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/ 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 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>		
31 Desember 2020						December 31, 2020
Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	10.749.562.775	-	10.749.562.775	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	3.919.488.000	-	3.919.488.000	Other current financial assets (Note 6)
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih (Catatan 7)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach)	6.070.615.211	(900.015.584)	5.170.599.627	Trade accounts receivable from third parties - net (Note 7)
Piutang lain-lain - bersih (Catatan 8)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	206.091.786.332	-	206.091.786.332	Other accounts receivable - net (Note 8)
Pihak berelasi pihak ketiga	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	3.166.833.641	(820.823.612)	2.346.010.029	Related parties Third parties
Investasi saham (Catatan 6)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	1.052.018.973	-	1.052.018.973	Investment in stock (Note 6)
				<u>(1.720.839.196)</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 ekonomik 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 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 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.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate %	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year Rp	1-5 tahun/ 1-5 years Rp	Diatas 5 tahun/ 5+ years Rp	Jumlah/ Total 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	-	22.876.986.933	-	-	22.876.986.933	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	2.821.717.825	-	-	2.821.717.825	Tenants' deposits
Instrumen tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	11,25%	18.483.732.873	86.371.138.699	-	104.854.871.572	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	4,49%-9,67%	8.241.879.701	338.294.700	-	8.580.174.401	Lease liabilities
Jumlah		569.766.617.051	86.709.433.399	-	656.476.050.450	Total
31 Desember 2020						December 31, 2020
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	4.250.597.369	-	-	4.250.597.369	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain						Other accounts payable
Pihak berelasi	-	184.762.536.000	-	-	184.762.536.000	Related parties
Pihak ketiga	-	23.411.978.369	162.509.000.000	-	185.920.978.369	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	25.388.885.125	-	-	25.388.885.125	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	2.575.241.340	906.205.777	-	3.481.447.117	Tenant's deposits
Instrumen tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	11,25%	15.758.593.746	95.085.468.765	-	110.844.062.511	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	4,49%-5,02%	14.783.015.331	8.301.751.623	-	23.084.766.954	Lease liabilities
Jumlah		270.930.847.280	266.802.426.165	-	537.733.273.445	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.
- 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.

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.
- 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.

- 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 kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian 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 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).

Tingkat/Level	31 Desember/December 31,			
	2021	2020		
	Rp	Rp		
Aset yang diukur pada nilai wajar			Assets measured at fair value	
Aset keuangan			Financial assets	
Efek ekuitas	Tingkat/Level 1	2.857.960.000	3.919.480.000	Equity security
Investasi saham	Tingkat/Level 3	1.066.292.728	1.052.018.973	Investment in stock
Aset nonkeuangan				Nonfinancial asset
Properti investasi	Tingkat/Level 3	111.036.000.000	115.996.000.000	Investment properties

41. KONDISI EKONOMI

Pandemi COVID-19 dan akibat dari pandemi secara global memaksa untuk membatasi operasi bisnis selama dan setelah periode pelaporan. Langkah-langkah yang diambil oleh Pemerintah untuk mengendalikan penyebaran COVID-19, termasuk pengurangan jam operasional pusat perbelanjaan, pembatasan perjalanan dan pembatasan sosial yang berdampak pada bisnis pusat perbelanjaan dan perhotelan.

Pemerintah terus melakukan beberapa langkah untuk mengendalikan pandemi COVID-19, di antaranya vaksinasi mulai awal tahun 2021 yang diharapkan dapat mengendalikan penyebaran COVID-19 dan pemulihan ekonomi nasional.

41. CURRENT ECONOMIC CONDITION

The COVID-19 pandemic and the aftermath of the pandemic globally have forced to limit business operations during and after the reporting period. Measures were taken by the Government to contain the spread of COVID-19, including reduced operational hours for malls, travel restrictions and social distancing, impacting shopping centre and hospitality businesses.

Government continues to carry out some measures to control the COVID-19 pandemic, including vaccination starting in early 2021 which is expected to control the spread of COVID-19 and recovery of the national economy.

Manajemen akan terus memonitor dampak pandemi COVID-19 terhadap kelangsungan usaha Grup, antara lain pengendalian arus kas, biaya operasional dan penentuan prioritas belanja modal kerja. Manajemen berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya yang memadai termasuk ketersediaan kas dan kas setara kas, untuk melanjutkan kegiatan operasional dan belanja modal kerja di masa mendatang.

Management will closely monitor the impact on the COVID-19 pandemic to the Group's going concern, such as control on cashflow, operational cost and working capital priority. Management believes that the Group has adequate resources, including the availability of cash and cash equivalents, to continue the operational and working capital activities in the future.

42. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 85 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 April 2022.

42. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 85 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on April 28, 2022.