



PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk

Laporan Berkelanjutan  
*Sustainability Report*

**2022**

Laporan Tahunan  
*Annual Report*



**Creating  
The Future**

# SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

## Disclaimer And Limitation Of Liability

Laporan Tahunan 2022 PT Karya Bersama Anugerah Tbk. (yang selanjutnya disebut Perseroan) disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SE0JK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

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

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

*Annual Report 2022 PT Karya Bersama Anugerah Tbk. (hereinafter referred to as the Company) is prepared based on the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies. The content of this report is in accordance with the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SE0JK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.*

*This report contains information regarding the principles of sustainability in all aspects of the business being carried out as well as the Company's economic, social and environmental performance during the period January 1, 2022 to December 31, 2022, accompanied by a comparison of the performance of previous years. In addition, this Annual Report presents information related to the Company's work projections for the following year, which are prepared based on prospective statements and various assumptions regarding the future condition of the Company, as well as the related business environment, which may result in actual developments that are materially different from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use this information wisely in making decisions.*

*Further information regarding this report and its contents can be obtained through:*

Sekretaris Perusahaan / *Corporate Secretary*  
**Lasiyah**

**PT Karya Bersama Anugerah Tbk**  
Pam Tower Lantai 8 (8<sup>th</sup> Floor)  
Balikpapan Superblock

Jl Jend. Sudirman No 47, Balikpapan Kalimantan Timur (East Kalimantan) 76114  
Telepon/Telephone: (0542) 765888, 8820 388  
Fax.: (0542) 8820 399





## PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk

**PT. Karya Bersama Anugerah Tbk** telah berpengalaman selama 9 tahun di bidang property, sejak berdiri di tahun 2014. Perseroan membuat produk rumah susun dan rumah tapak dengan desain yang menarik namun terjangkau kalangan menengah yang menjadi target pasar Perseroan, dengan tetap mempertahankan kualitasnya.

Perseroan memiliki visi untuk menjadi perusahaan benchmark real estat berskala nasional yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang terbaik.

*PT. Karya Bersama Anugerah Tbk has 9 years experience in the property sector, since its establishment in 2014. The company produces flats and landed houses with attractive designs that are affordable for the middle class, which is the Company's target market, while maintaining its quality.*

*The company has a vision to become a national scale real estate benchmark company that provides the best quality housing for low-income people.*



# Daftar Isi

## Table of Contents



04

**IKHTISAR PERSEROAN**  
Company Highligh

11

**LAPORAN MANAJEMEN**  
MANAGEMENT REPORT

25

**PROFIL PERUSAHAAN**  
COMPANY PROFILE

41

**ANALISIS DAN PEMBAHASAN**  
**MANAJEMEN**  
Management Discussion and Analysis

55

**TATA KELOLA PERUSAHAAN**  
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

103

**LAPORAN KEBERLANJUTAN**  
SUSTAINABILITY REPORT

125

**LAPORAN KEUANGAN**  
FINANCIAL STATEMENTS

**IKHTISAR PERSEROAN**  
Company Highligh

04

- 4 Ikhtisar Keuangan  
[Financial Overview](#)
- 8 Ikhtisar Saham  
[Stock Overview](#)

**LAPORAN MANAJEMEN**  
MANAGEMENT REPORT

11

- 12 Laporan Dewan Komisaris  
[Report of the Board of Commissioners](#)
- 16 Profil Dewan Komisaris  
[Profile of the Board of Commissioners](#)
- 18 Laporan Direksi  
[Directors Report](#)
- 22 Profil Direksi  
[Board of Directors Profile](#)

**PROFIL PERUSAHAAN**  
COMPANY PROFILE

25

- 26 Tentang Perseroan  
[About The Company](#)
- 26 Riwayat Singkat Perusahaan  
[Brief Company History](#)
- 27 Visi, Misi dan Budaya Perusahaan  
[Vision, Mission and Corporate Culture](#)
- 28 Kegiatan Usaha  
[Business Activities](#)

28	Wilayah Operasional <a href="#">Operational Area</a>
28	Keanggotaan Asosiasi Perseroan <a href="#">Company Association Membership</a>
29	Struktur Organisasi <a href="#">Organizational Structure</a>
29	Hubungan Afiliasi Dengan Anggota Dewan Komisaris Lainnya, Pemegang Saham Utama, Dan Pengendali Baik Langsung Maupun Tidak Langsung. <a href="#">Affiliated Relationship With Members Of The Board Other Commissioners, Main Shareholders, And The Controller Whether Directly Or Not Direct.</a>
30	Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris Dan Alasan Perubahannya. <a href="#">Changes In The Composition Of The Members Of The Board Of Commissioners And The Reasons For The Changes.</a>
30	Sumber Daya Manusia <a href="#">Human Resources</a>
31	Struktur Pemegang Saham <a href="#">Shareholder Structure</a>
32	Pemegang Saham Utama Dan Pengendali Emiten Baik Langsung Maupun Tidak Langsung <a href="#">Main Shareholders And Issuer Controlling Both Directly And Indirectly</a>
32	Pemegang Saham Dan Persentase Kepemilikan Pada Awal Dan Akhir Tahun Buku <a href="#">Shareholders Based On Ownership Status</a>
32	Pengungkapan Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi Kebijakan Pengungkapan Informasi <a href="#">Disclosure Of Share Ownership Of Members Of The Board Of Commissioners And Board Of Directors Policy Disclosure Information</a>
33	Keterangan Tentang Entitas Anak Perusahaan, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura <a href="#">Information About Subsidiaries, Associated Companies, Venture Companies</a>
38	Kronologis Pencatatan Saham <a href="#">Share Listing Chronology</a>
39	Informasi Pencatatan Efek Lainnya <a href="#">Other Securities Listing Information</a>
39	Profesi Penunjang Pasar Modal <a href="#">Capital Market Supporting Profession</a>

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

### Management Discussion and Analysis

41

42	Tinjauan Ekonomi <a href="#">Economic Review</a>
42	Tinjauan Operasi <a href="#">Operational Review</a>
43	Tinjauan Pemasaran <a href="#">Marketing Review</a>
43	Keunggulan Kompetitif <a href="#">Competitive Advantage</a>
43	Tinjauan Keuangan <a href="#">Financial Review</a>
49	Kemampuan Membayar Utang <a href="#">Ability To Pay Debts</a>
49	Tingkat Kolektibilitas Piutang <a href="#">Receivables Collectibility Level</a>
49	Struktur Modal <a href="#">Capital Structure</a>
50	Investasi Barang Modal <a href="#">Capital Goods Investment</a>
50	Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal <a href="#">Material Commitments For Investment In Capital Goods</a>
50	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. <a href="#">Realization Of The Use Of Proceeds From The Public Offering.</a>
50	Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal <a href="#">Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring</a>

51	Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan Atau Transaksi Dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi <a href="#">Material Transactions Containing Conflicts Of Interest Or Transactions With Affiliated/ Related Parties</a>
51	Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen Dan/Atau Karyawan <a href="#">Share Ownership Program By Management And/Or Employees</a>
51	Kebijakan Dividen <a href="#">Dividend Policy</a>
52	Perbandingan Antara Target Dan Realisasi Target <a href="#">Comparison Between Target And Realized Target</a>
52	Prospek Usaha Perseroan <a href="#">The Company's Business Prospects</a>
52	Strategi Usaha Perseroan <a href="#">Company Business Strategy</a>
53	Proyeksi Pencapaian 2023 <a href="#">2023 Achievement Projection</a>
53	Perubahan Kebijakan Akuntansi <a href="#">Changes In Accounting Policy</a>
54	Perubahan Peraturan Perundang- Undangan Yang Berdampak Signifikan Terhadap Perseroan <a href="#">Changes To Laws And Regulations That Have A Significant Impact On The Company</a>
54	Ketidakpastian Kondisi Ekonomi <a href="#">Uncertainty Of Economic Conditions</a>
54	Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan <a href="#">Material Information After The Date Of Financial Statements</a>

## TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

55

56	KOMITMEN PENERAPAN GCG <a href="#">GCG IMPLEMENTATION COMMITMENT</a>
56	PENERAPAN PEDOMAN GCG <a href="#">IMPLEMENTATION OF GCG GUIDELINES</a>
61	RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM <a href="#">GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS</a>
64	DEWAN KOMISARIS <a href="#">BOARD OF COMMISSIONERS</a>
67	DIREKSI <a href="#">DIRECTORS</a>
70	KOMITE AUDIT <a href="#">AUDIT COMMITTEE</a>
71	Profil Anggota Komite Audit <a href="#">Profile of Audit Committee Members</a>
75	Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi <a href="#">Profile of Nomination and Remuneration Committee Members</a>
78	Sekretaris Perusahaan <a href="#">Corporate Secretary</a>
81	Unit Internal Audit <a href="#">Internal Audit Unit</a>
82	Profil Unit Audit Internal <a href="#">Internal Audit Unit Profile</a>
83	Sistem Pengendalian Internal <a href="#">Internal Control System</a>
84	Sistem Manajemen Risiko <a href="#">Risk Management System</a>
85	Perkara Penting Dan Sanksi Administratif <a href="#">Important Cases And Administrative Sanctions</a>
86	Kode Etik <a href="#">Code Of Ethics</a>
86	Sistem Pelaporan Pelanggaran <a href="#">Violation Reporting System</a>
87	Kebijakan Anti Korupsi <a href="#">Anti-Corruption Policy</a>
89	Surat Pernyataan Anggota Direksi Dan Anggota Dewan Komisaris <a href="#">Statement Of Members Of The Board Of Directors And Members Of The Board Of Commissioners</a>



# IKHTISAR PERSEROAN

## Company Highligh

### Ikhtisar Keuangan

### Financial Overview

Posisi Keuangan	2022	2021	2020	Financial Positions
<b>ASET (dalam Rupiah)</b>				<b>(in Rupiah) ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	5.568.958.503	6.931.884.587	5.996.771.144	Cash and banks
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga-neto	26.063.639.282	18.647.418.431	11.739.318.543	Third parties-net
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak ketiga-neto	7.493.637	15.780.992	45.332.629.869	Third parties-net
Persediaan	46.026.515.758	78.089.387.489	76.538.979.087	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	176.200.991.060	179.566.354.794	162.417.140.960	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	4.287.839.635		-	Prepaid Taxes
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>258.155.437.875</b>	<b>283.250.826.293</b>	<b>302.024.839.603</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Properti investasi	105.493.000.000	96.591.000.000	96.591.000.000	Investment property
Aset tetap-neto	4.408.746.188	3.576.039.995	4.048.884.401	Fixed assets-net
Tanah yang belum dikembangkan	75.287.360.000	75.287.360.000	60.787.360.000	Land for development
Aset tidak lancar lainnya	78.369.543	39.375.000	39.375.000	Other non-current assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>185.267.475.731</b>	<b>175.493.774.995</b>	<b>161.466.619.401</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>443.422.913.606</b>	<b>458.744.601.288</b>	<b>463.491.459.004</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha-Pihak ketiga	349.404.602	159.947.270	1.339.241.876	Trade payables-Third parties
Utang non-usaha				Non-trade payables
Pihak Ketiga	95.629.751	814.203.481		Third parties
Pihak Berelasi	30.057.600	53.885.719		Related parties
Biaya yang masih harus dibayar	209.539.341	572.640.326	494.079.565	Accrued expenses
Utang pajak	1.427.127.007	817.684.394	2.555.255.006	Taxes payables
Uang muka penjualan	14.804.539.130	35.740.115.946	23.714.646.424	Advances from customers
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Pinjaman bank	9.000.000.000	36.620.000.000	37.911.947.981	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	296.738.831	209.500.814	-	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	959.607.881	419.740.835	490.591.231	Lease liabilities
Utang lain-lain	-	-	12.719.771.728	Other accounts payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>27.172.644.143</b>	<b>75.407.718.785</b>	<b>79.225.533.811</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang deposit	153.613.605	90.081.485		Deposit payables
Liabilitas imbalan kerja karyawan	1.065.561.213	753.183.153	567.540.566	Employee benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of with current portion which due in one year :
Pinjaman bank	24.170.000.000	-	-	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	166.768.493	-	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	832.443.356	826.090.516	1.245.831.355	Lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>26.221.618.174</b>	<b>1.836.123.647</b>	<b>1.813.371.921</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>53.394.262.317</b>	<b>77.243.842.432</b>	<b>81.038.905.732</b>	<b>Total Liabilities</b>

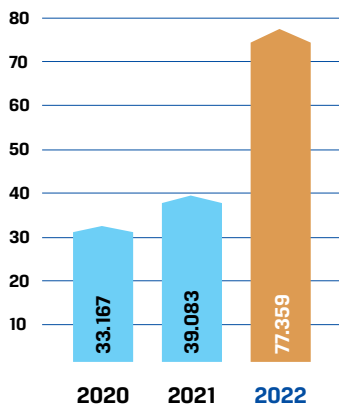
Posisi Keuangan	2022	2021	2020	Financial Positions
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal dasar - 400.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 20 per saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021				Share capital Authorized - 400,000,000,000 shares with Rp 20 par value per share as of December 31, 2022 and 2021
Modal ditempatkan dan disetor – 7.150.001.509 dan 7.150.001.509 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	143.000.033.820	143.000.030.180	143.000.002.120	Issued and paid-up capital - 7,150,001,509 and 7,150,001,509 shares as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Tambahan modal disetor	168.898.309.956	168.898.290.846	168.898.143.531	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya	(10.116.502)	(2.375.876)	7.066.526	Other equity components
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	1.050.000.000	1.050.000.000		Appropriated
Belum dicadangkan	76.964.381.105	68.432.467.448	70.431.650.818	Unappropriated
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	389.902.608.379	381.378.412.598	382.329.796.469	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	126.042.910	122.346.258	122.756.803	Non-controlling Interests
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>390.028.651.289</b>	<b>381.500.758.856</b>	<b>382.452.553.272</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>443.422.913.606</b>	<b>458.744.601.288</b>	<b>463.491.459.004</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

<b>Laba Rugi (dalam Rupiah)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Profit or Loss (In Rupiah)</b>
PENDAPATAN	77.358.766.402	39.083.155.931	33.167.727.826	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(55.681.875.938)	(24.141.666.170)	(20.737.199.267)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	21.676.890.464	14.941.489.761	12.430.528.559	GROSS PROFIT
Beban Penjualan dan Pemasaran	(3.797.172.498)	(2.953.047.293)	(1.564.917.083)	Selling and marketing expense
Beban Umum dan Administrasi	(14.934.669.521)	(10.526.192.988)	(8.998.491.789)	General and administrative expense
Pajak Final	(1.061.635.575)	(1.078.511.830)	(1.442.379.382)	Final tax
LABA USAHA	1.883.412.870	383.737.650	424.740.305	OPERATING PROFIT
Penghasilan (beban) lain-lain				Other income (expenses)
Penghasilan lain-lain-neto	7.885.464.936	302.905.478	418.048.906	Other incomes-net
Penghasilan keuangan	43.479.521	1.428.835.341	5.013.621.161	Finance income
Beban keuangan	(435.522.857)	(334.312.749)	(93.735.717)	Finance cost
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	9.376.834.470	1.781.165.720	5.762.674.655	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak penghasilan	(54.723.975)	(221.193.072)	(763.103.002)	Income tax expenses
LABA NETO TAHUN BERJALAN	9.322.110.495	1.559.972.648	4.999.571.653	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi : Pengukuran kembali liabilitas				Item that will not be reclassified to profit or loss :
Pengukuran kembali imbalan kerja karyawan	(7.740.626)	(9.442.402)	21.559.075	Remeasurements of employee benefits liabilities
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	9.314.369.869	1.550.530.246	5.021.130.728	COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada :				Net profit (loss) attributable to :
Entitas induk	9.318.413.843	1.560.383.193	5.000.113.840	Parent entity
Kepentingan non-pengendali	3.696.652	(410.545)	(542.187)	Non-controlling Interest
LABA NETO TAHUN BERJALAN	9.322.110.495	1.559.972.648	4.999.571.653	NET PROFIT FOR THE YEAR
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				Comprehensive profit (loss) attributable to :
Entitas induk	9.310.673.217	1.550.940.791	5.021.672.915	Parent entity
Kepentingan non-pengendali	3.696.652	(410.545)	(542.187)	Non-controlling Interest
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	9.314.369.869	1.550.530.246	5.021.130.728	COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	1,30	0,22	1,65	BASIC EARNINGS PER SHARE



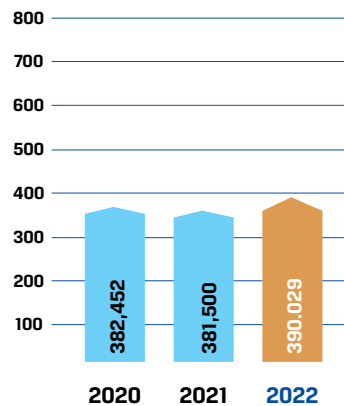
RASIO KEUANGAN	2022	2021	2020	FINANCIAL RATIOS
Pendapatan Usaha	97,93%	17,83%	35,43%	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	130,65%	16,42%	53,52%	Cost of Goods Sold
Laba Usaha	228,58%	-9,65%	-97,40%	Operating Income
Jumlah Aset	-3,34%	-1,02%	84,04%	Total Assets
Jumlah Liabilitas	4,88%	-4,68%	3,52%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	2,24%	-0,25%	120,36%	Total Equity
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan	12,04%	3,97%	15,07%	Net Profit or Loss to Sales
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	2,10%	0,34%	1,08%	Net Profit or Loss to Total Assets
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas	2,39%	0,41%	1,31%	Net Profit or Loss to Equity
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	950,06%	375,18%	3,80%	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas	13,69%	20,25%	21,19%	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	12,04%	16,84%	17,48%	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset	87,96%	83,16%	82,52%	Total Equity to Total Assets

**PENDAPATAN**  
Operating Incomes



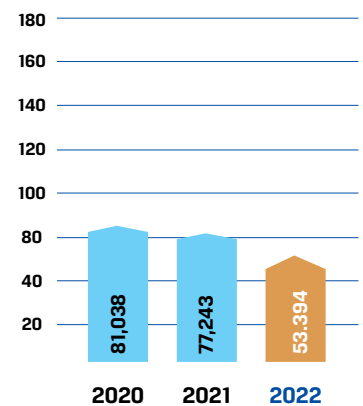
(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)

**EQUITAS**  
Equity



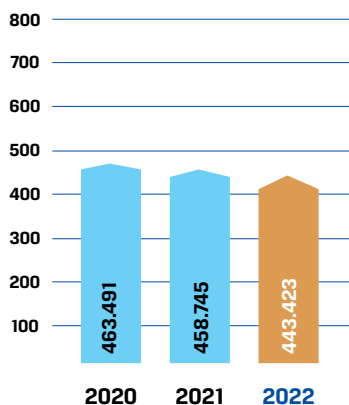
(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)

**LIABILITAS**  
Liabilities



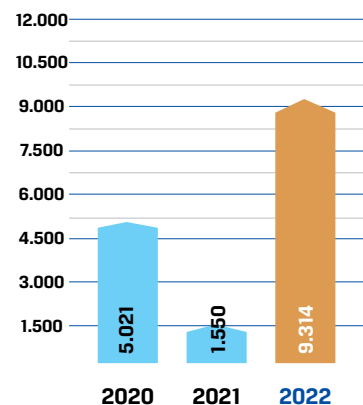
(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)

**ASET**  
Assets



(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)

**LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN**  
Comprehensive Profit (Loss) for The Year



(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)

### Ikhtisar Saham

Perseroan memiliki kegiatan usaha utamanya bergerak dalam bidang pengembangan real estat baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak, melaksanakan Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham KBAG. Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan atas pendaftaran menjadi perusahaan go-public pada tanggal 30 Maret 2020.

Saham Perseroan ditawarkan sebanyak 2.150.000.000 saham atau setara dengan 30,07% saham Perseroan Rp 20,- per saham dengan harga penawaran Rp 100,- per saham. Bersamaan dengan Penawaran Umum, Perseroan menerbitkan Waran Seri I Sebanyak 1.720.000.000 Waran Seri I yang bernilai Rp 20,- per saham dengan Harga Pelaksanaan Rp 125,- yang pelaksanaannya mulai tanggal 8 Oktober 2020 sampai 6 April 2023.

### Stock Overview

The company has main business activities are engaged in real estate development either directly or indirectly through Subsidiaries, conducts Share Listing on the Indonesia Stock Exchange with the stock code KBAG. The company obtained an effective statement from the Financial Services Authority regarding the registration to become a go-public company on March 30, 2020.

The Company's shares were offered as many as 2,150,000,000 shares or equivalent to 30.07% of the Company's shares at Rp 20 per share at an offering price of Rp 100 per share. Simultaneously with the Public Offering, the Company issued Series I Warrants of 1,720,000,000 Series I Warrants with a value of Rp 20 per share with an Exercise Price of Rp 125, which will be exercised from October 8, 2020 to 6 April 2023.

### Harga dan Volume Perdagangan Saham Tahun 2022

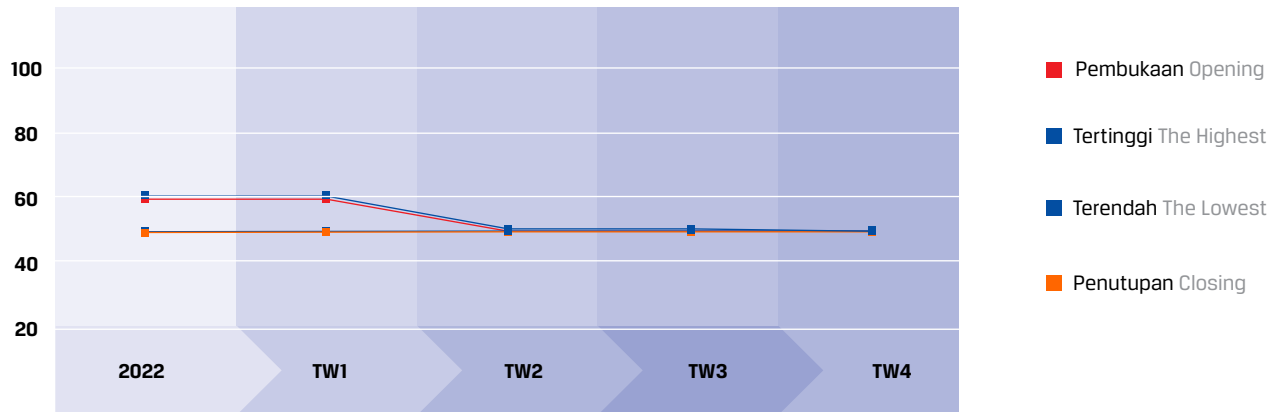
### Stock Price and Trading Volume in 2022

Tahun Year	Harga Saham/Lembar   Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2022	60	63	50	50	-10	7.150.001.691	11.112.808.700	576.748.967.400	357.500.084.550
TW1	60	63	50	50	-10	7.150.001.509	9.532.131.200	497.447.728.200	357.500.075.450
TW2	50	51	50	50	0	7.150.001.691	167.774.300	8.395.531.600	357.500.084.550
TW3	50	53	50	50	0	7.150.001.691	1.400.483.900	70.284.742.600	357.500.084.550
TW4	50	50	50	50	0	7.150.001.691	12.419.300	620.965.000	357.500.084.550

Tahun Year	Harga Saham/Lembar   Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2021	50	127	50	62	12	7.150.001.509	80.617.315.000	6.054.930.050.300	443.300.093.558
TW1	50	50	50	50	0	7.150.001.106	1.537.076.700	76.850.835.000	357.500.055.300
TW2	50	50	50	50	0	7.150.001.106	213.376.800	10.668.840.000	357.500.055.300
TW3	50	76	50	53	3	7.150.001.407	23.648.869.700	1.432.553.777.400	378.950.074.571
TW4	53	127	52	62	9	7.150.001.509	55.217.991.800	4.534.856.597.900	443.300.093.558

### Grafik Saham Tahun 2022

### 2022 Stock Chart



### Ikhtisar Waran 2022

### 2022 Warrant Overview

Tahun Year	Harga Saham/Lembar   Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2022	10	13	2	3	-7	1.719.998.309	5.615.826.600	44.963.630.500	5.159.994.927
TW1	10	13	7	9	-1	1.719.998.491	2.908.504.500	27.625.991.900	15.479.986.419
TW2	9	10	7	8	-1	1.719.998.309	544.324.400	4.633.276.300	13.759.986.472
TW3	8	9	4	7	-1	1.719.998.309	1.343.929.500	9.142.462.400	12.039.988.163
TW4	6	7	2	3	-3	1.719.998.309	819.068.200	3.561.899.900	5.159.994.927

### Ikhtisar Waran 2021

### 2021 Warrant Overview

Tahun Year	Harga Saham/Lembar   Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2021	4	36	3	10	6	1.719.998.491	41.464.324.300	665.438.350.200	17.199.984.910
TW1	4	25	3	9	5	1.719.998.894	8.008.818.900	88.730.496.400	15.479.990.046
TW2	9	10	5	10	1	1.719.998.894	2.061.471.800	15.758.058.100	17.199.988.940
TW3	9	19	7	14	5	1.719.998.593	8.339.446.000	111.903.156.000	24.079.980.302
TW4	14	36	9	10	-4	1.719.998.491	23.054.587.600	449.046.639.700	17.199.984.910



### Grafik Waran Tahun 2022

### 2022 Warrant Chart



### INFORMASI SAHAM

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

Selain itu Saham Perseroan juga tidak terdapat penghentian sementara perdagangan (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*).

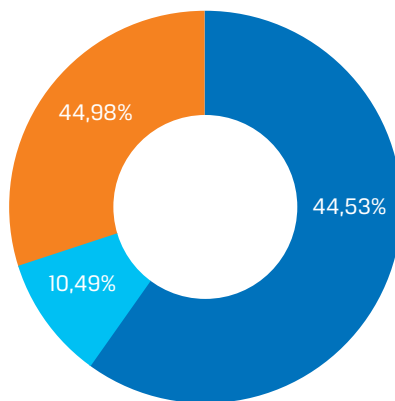
### INFORMASI SAHAM

In 2022 the Company does not carry out corporate actions that cause changes to shares, such as stock splits, reverse stock, bonus shares, changes in the nominal value of shares, issuance of convertible securities, as well as additions and reductions in capital .

In addition, the Company's shares also do not have suspension and /or delisting of shares .

### KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

- PT Visi Kota Indonesia, 44,98%
- Natalia, 10,49%
- Masyarakat, 44,53%



# LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



## Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report

### Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Dengan penuh rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, perkenankan kami dalam kesempatan kali ini menyampaikan laporan pertanggungjawaban atas fungsi pengawasan yang telah kami jalankan sepanjang tahun 2022.

*With Great Gratitude To God Almighty,  
Allow Us To Take This Opportunity To  
Submit An Accountability Report On  
The Supervisory Function That We  
Have Carried Out Throughout 2022.*

---

**Tjia Daniel Wirawan**

Komisaris Utama  
The President Commissioner





### **Pandangan Ekonomi Makro & Mikro yang berhubungan dengan Bisnis Perseroan**

Ekonomi global pada tahun 2022 tumbuh sebesar 3,4% didukung dengan pemulihan Ekonomi pasca Covid 19. Meski sejak tahun 2022 pertumbuhan ekonomi dunia diproyeksikan melambat, ekonomi Indonesia mencatatkan konsistensi tren pertumbuhan yang sangat baik. Pemulihan pertumbuhan ekonomi masih terus berjalan dan diperkirakan akan semakin membaik di tahun 2023. Di Indonesia, perekonomian domestik tahun 2022 tercatat tumbuh positif sebesar 5,31%.

Dengan pemulihan ekonomi yang terus berjalan secara impresif, Perseroan yakin perekonomian akan tumbuh positif di tahun 2023. Kondisi perekonomian yang sempat tidak kondusif menyebabkan banyak masyarakat ragu untuk membeli produk properti untuk keperluan konsumtif maupun investasi. Namun setelah kondisi kembali pulih maka diproyeksikan penyerapan produk akan meningkat karena saat ini produk properti tidak hanya sebagai kebutuhan primer saja namun juga bagian dari investasi.

### **Views of Macro & Micro Economics related to the Company's Business**

The global economy in 2022 will grow by 3.4% supported by the post-Covid 19 economic recovery. Even though since 2022 world economic growth is projected to slow down, the Indonesian economy has consistently recorded very good growth trends. The recovery of economic growth is still ongoing and is expected to get better in 2023. In Indonesia, the domestic economy in 2022 recorded positive growth of 5.31%.

With an impressive ongoing economic recovery, the Company believes the economy will grow positively in 2023. The unfavorable economic conditions caused many people to hesitate to buy property products for consumptive or investment purposes. However, after conditions recover, it is projected that product absorption will increase because currently property products are not only a primary need but also part of investment.

---

### **Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Direksi**

Kami memahami situasi sulit yang dihadapi oleh Direksi ditengah situasi perekonomian yang penuh dengan tantangan saat ini. Kami menilai, Direksi telah menjalankan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik dalam mengelola aktivitas bisnis Perseroan. Kami juga menilai Direksi sangat tanggap terhadap isu-isu yang berkembang baik global maupun nasional dan dengan sigap mengambil kebijakan strategis yang tepat.

### **The Board of Commissioners' Assessment of the Board of Directors' Performance**

We understand the difficult situation faced by the Board of Directors amidst the current challenging economic situation. In our opinion, the Board of Directors has properly carried out their duties and responsibilities in managing the Company's business activities. We also assess that the Board of Directors is very responsive to issues that are developing both globally and nationally and swiftly adopts the right strategic policies.

### **Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan**

Penting bagi Perseroan untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola yang baik (GCG). Salah satu aspek yang penting adalah dalam sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang baik. Kami berharap seluruh organ tata kelola memahami pentingnya penerapan GCG ini dan senantiasa melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan sebaik mungkin, jujur dan profesional. Selama tahun 2022 tidak terdapat laporan pelanggaran yang terjadi.

### **Perubahan Komposisi Dewan Komisaris**

Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang terdiri dari :

Komisaris Utama : Tjia Daniel Wirawan  
Komisaris Independen : Airin

### **Pandangan atas Prospek Usaha dan Strategi Perusahaan**

Dalam kondisi ekonomi yang tidak stabil dan perlambatan pertumbuhan ekonomi, saat ini banyak negara di dunia yang kini memasuki masa resesi. Indonesia sendiri mengalami peningkatan inflasi dalam beberapa waktu terakhir. Sejumlah kebijakan diambil salah satunya oleh Bank Indonesia untuk menaikkan suku bunga, yang secara langsung berdampak pada cicilan properti.

Namun optimisme bisnis properti terus meningkat pasca pandemi. Hasil Survei Bank Indonesia, baik properti residensial maupun komersial memiliki prospek yang cerah karena menunjukkan tren pertumbuhan positif tiap kuartal. Ditambah kebutuhan properti khususnya hunian masih cukup besar di Indonesia, baik berupa rumah hunian pertama maupun sebagai aset investasi.

Perseroan berupaya melakukan pemasaran secara aktif baik secara online maupun offline untuk memperluas jangkauan pasar, memilih bahan baku yang berkualitas untuk menjaga kualitas produk properti, memperluas wilayah operasi dengan mulai membangun di lahan Perseroan yang siap dikembangkan dan memperkuat design agar dapat menarik pelanggan.

### **Views on the Implementation of Corporate Governance**

It is important for the Company to apply the principles of good governance (GCG). One important aspect is a good system of internal control and risk management. We hope that all governance organs understand the importance of implementing GCG and always carry out their duties and responsibilities in the best possible, honest and professional manner. During 2022 there were no reports of violations that occurred.

### **Changes in the Composition of the Board of Commissioners**

In 2022 there was no change in the members of the Company's Board of Commissioners consisting of:

President Commissioner : Tjia Daniel Wirawan  
Independent Commissioner : Airin

### **View on Business Prospects and Company Strategy**

In an unstable economic condition and slowing economic growth, many countries in the world are currently entering a recession. Indonesia itself has experienced an increase in inflation in recent times. Bank Indonesia took a number of policies to raise interest rates, which directly impacted property repayments.

However, optimism in the property business continues to increase after the pandemic. The results of the Bank Indonesia Survey show that both residential and commercial properties have bright prospects because they show a positive growth trend every quarter. In addition, the need for property, especially residential, is still quite large in Indonesia, both in the form of first residential houses and as investment assets.

The Company seeks to carry out active marketing both online and offline to expand market reach, choose quality raw materials to maintain the quality of property products, expand the operating area by starting to build on the Company's land that is ready to be developed and strengthen the design in order to attract customers.

## Penutup

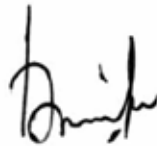
Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang tulus kepada seluruh jajaran Manajemen dan Staff atas pencapaian positif usaha Perseroan di sepanjang tahun 2022. Apresiasi juga kami ucapkan kepada seluruh Pemegang Saham dan segenap Pemangku Kepentingan atas kepercayaan yang telah diberikan. Mari kita bersama-sama terus bekerja dengan giat dan penuh dengan rasa tanggung jawab untuk dapat meraih keberlanjutan di masa depan.

## Closing

The Board of Commissioners expresses its sincere appreciation to all levels of Management and Staff for the positive achievements of the Company's business throughout 2022. We also express our appreciation to all Shareholders and all Stakeholders for the trust that has been given. Let's continue to work diligently and with a sense of responsibility together to achieve sustainability in the future.

Jakarta, April 2023 / Jakarta, April 2023

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



**Tjia Daniel Wirawan**  
Komisaris Utama / The President Commissioner



## Profil Dewan Komisaris

### Profile of the Board of Commissioners



### **Tjia Daniel Wirawan**

Komisaris Utama  
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, Lahir di Medan, 27 Februari 1978.

**Memperoleh gelar Sarjana Teknik dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2000.**

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2019 sampai sekarang.

Beliau juga menjabat sebagai Asisten Direktur di PAM Group (2000 – 2001), Direktur di PT Bima Sakti Pertiwi 2001 – sekarang, Direktur di PT Wulandari Bangun Laksana 2009 – sekarang, Direktur di PT PAM Aneka Resources 2008 – sekarang, Direktur di PT PAM Propertindo 2011 – sekarang, Komisaris di PT Visi Kota Indonesia 2014 - sekarang, Komisaris di PT Karya Bersama Anugrah 2014 – sekarang dan Direktur di PT Wulandari Bangun Lestari 2015 – sekarang.

Indonesian citizen, 45 years old, born in Medan, February 27th, 1978.

**Obtained his Bachelor of Engineering degree from Tarumanagara University in 2000.**

Served as President Commissioner of the Company from 2019 until present.

He also serves as Assistant Director at PAM Group (2000 – 2001), Director at PT Bima Sakti Pertiwi 2001 – present, Director at PT Wulandari Bangun Laksana 2009 – present, Director at PT PAM Aneka Resources 2008 – present, Director at PT PAM Propertindo 2011 – present, Commissioner at PT Visi Kota Indonesia 2014 – present, Commissioner at PT Karya Bersama Anugrah 2014 – present and Director at PT Wulandari Bangun Lestari 2015 – present.



## Airin

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 41 tahun, Lahir di Jakarta, 30 Agustus 1981.

**Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Kristen Krida Wacana pada tahun 2003 dan Registered Financial Planner dari Universitas Indonesia pada tahun 2011.**

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2019 sampai sekarang.

Beliau juga menjabat sebagai Financial Planner PT Prudential Life Assurance (2006 - Sekarang), Finances and Accounting PT Karya Mandiri Motor (2002 - 2006), dan Staf Administratif PT Inti Karya Megah (2000-2002).

Indonesian citizen, 41 years old, born in Jakarta, August 30, 1981.

**She earned a Bachelor's degree in Economics from Krida Wacana Christian University in 2003 and Registered Financial Planner from the University of Indonesia in 2011.**

Served as Independent Commissioner of the Company from 2019 until now.

She also serves as Financial Planner at PT Prudential Life Assurance (2006 - Present), Finances and Accounting at PT Karya Mandiri Motor (2002 - 2006), and Administrative Staff at PT Inti Karya Megah (2000-2002).

## Laporan Direksi

### Directors Report

## Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Berkat rahmat dan karunia-Nya, Perseroan mampu mencapai kinerja positif yang membanggakan di tahun 2022 yang lebih baik dibandingkan dengan pencapaian tahun 2021. Meskipun masih dihadapkan dengan tantangan yang besar, namun Perseroan mampu membuktikan bahwa dengan kerja sama yang solid tantangan dapat dihadapi dengan baik. Dalam kesempatan kali ini, perkenankan kami untuk menyampaikan ringkasan kinerja Perseroan selama tahun 2022.

*Thanks to His grace and gifts, the Company was able to achieve a proud positive performance in 2022 which is better than the achievements in 2021. Even though it is still faced with great challenges, the Company is able to prove that with solid cooperation challenges can be faced properly. On this occasion, please allow us to present a summary of the Company's performance in 2022.*

**Nicholas Sumasto**

Komisaris Utama / President Director



### Tantangan yang Dihadapi dan Strategi Keberlanjutan yang Ditempuh

Seiring dengan pulihnya perekonomian pasca pandemi dan didukung oleh mobilitas masyarakat yang sudah kembali normal, maka tren pembelian properti kembali meningkat baik oleh konsumen maupun investor pada tahun 2022. Namun demikian, situasi pasar properti pada kembali menghadapi tantangan. Ancaman resesi dan kenaikan suku bunga global meningkatkan kehati-hatian perusahaan properti dalam membuat keputusan kredit.

Dalam menyikapi tantangan tersebut, Perseroan mengupayakan pengembangan inovasi pada design yang menarik, menjaga kualitas produk melalui penggunaan bahan baku yang berkualitas, pengembangan lokasi potensial dan pemasaran yang tepat baik melalui online maupun offline untuk dapat mencapai keberlanjutan usaha.

Perseroan juga menjalankan sistem manajemen risiko yang baik dengan mempertimbangkan keberlanjutan usaha dilihat dari aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup. Perseroan telah menelaah isu yang timbul terkait bidang usaha Perseroan, mengelola dampak positif dan negatifnya agar tujuan pembangunan berkelanjutan tercapai dengan baik.

### Challenges Faced and Sustainability Strategies Followed

As the economy recovers after the pandemic and is supported by community mobility which has returned to normal, the trend of property purchases will increase again, both by consumers and investors in 2022. However, the property market situation is again facing challenges. The threat of a recession and rising global interest rates has increased the prudence of property companies in making credit decisions.

In responding to these challenges, the Company seeks to develop innovations in attractive designs, maintain product quality through the use of quality raw materials, develop potential locations and appropriate marketing both online and offline to achieve business sustainability.

The Company also runs a good risk management system by considering business sustainability from economic, social and environmental aspects. The Company has examined the issues that arise related to the Company's business sector, managing the positive and negative impacts so that the sustainable development goals are well achieved.



## Pencapaian Kinerja

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

1. Total Aset pada tahun 2022 mencapai Rp 443 miliar, turun 3,34% dibandingkan Rp 458 miliar pada tahun 2021. Hal ini dipengaruhi oleh penurunan pada aset lancar Perseroan sebesar 8,86%.
2. Liabilitas Perseroan tahun 2022 adalah sebesar Rp 53 miliar, turun sebesar 30,88% dibanding Liabilitas pada akhir tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 77 miliar. Hal ini lebih dipengaruhi oleh penurunan liabilitas jangka pendek sebesar 64,01%
3. Total Ekuitas tercatat sebesar Rp 390 miliar di tahun 2022, naik 2,24% dibandingkan Rp 458 miliar pada tahun 2021. Hal ini dipengaruhi oleh peningkatan pada saldo laba dikarenakan laba yang dicapai Perseroan pada tahun 2022.
4. Perseroan berhasil mencatatkan kenaikan pendapatan pada tahun buku 2022 yaitu tercatat Rp 77 miliar dengan kenaikan sebesar 97,93% atau Rp 38 miliar dari pendapatan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 39 miliar.
5. Selama tahun 2022 Perseroan kenaikan laba Rp 7,7 miliar, atau meningkat sebesar 500,72% dari Rp 1,5 miliar pada tahun 2021 naik menjadi Rp 9,3 miliar pada tahun 2022.
6. Pada tahun 2022, Perseroan mencatat volume penjualan sebanyak 223 unit atau menurun 52,65% dibanding penjualan tahun 2021 yang sebanyak 471 unit.
7. Pada bulan Desember 2022, Perseroan melaksanakan Ground Breaking Pembangunan Green Valley II yang rencananya akan membangun produk semi apartemen berupa rusunami sebanyak 5 blok terdiri dari 480 unit rusunami dan 32 unit kios. Target penyelesaian pada akhir tahun 2025.

## Perbandingan antara hasil dan target

Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan target Perseroana dalah sebagai berikut:

No.	URAIAN / DESCRIPTION	Target 2022 / 2022 targets	Realisasi 2022 / Realization 2022	Pencapaian (%) / Achievement (%)
1.	Penjualan (Unit) / Sales (Units)	250 unit	223 unit	89,20%
2.	Penjualan / Sales	83.905.716.918	77.358.766.402	92,20%
3.	Aset / Asset	511.811.838.090	443.422.913.606	86,64%
4.	Laba bersih / Net profit	30.635.827.319	9.314.369.869	30,40%
5.	Ekuitas / Equity	446.970.707.680	390.028.651.289	87,26%

## Susunan Anggota Direksi

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

Direktur Utama : Nicholas Sumasto  
Direktur : Budi Hariyanto Hartono

## Performance Achievements

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

1. Total assets in 2022 reached Rp 443 billion, down 3.34% compared to Rp 458 billion in 2021. This was influenced by a decrease in the Company's current assets of 8.86%.
2. The Company's liabilities in 2022 amounted to Rp 53 billion, a decrease of 30.88% compared to liabilities at the end of 2021 which were recorded at Rp 77 billion. This was more influenced by a decrease in short-term liabilities of 64.01%
3. Total Equity was recorded at Rp. 390 billion in 2022, an increase of 2.24% compared to Rp. 458 billion in 2021. This was influenced by an increase in retained earnings due to the profit achieved by the Company in 2022.
4. The company managed to record an increase in revenue for the 2022 financial year, namely Rp 77 billion, an increase of 97.93% or Rp 38 billion from revenue in 2021 which was recorded at Rp 39 billion.
5. During 2022 the Company's profit increased by Rp 7.7 billion, or an increase of 500.72%, from Rp 1.5 billion in 2021 to Rp 9.3 billion in 2022.
6. In 2022, the Company recorded a sales volume of 223 units, a decrease of 52.65% compared to 2021 sales of 471 units.
7. In December 2022, the Company will carry out the Ground Breaking for the Development of Green Valley II which plans to build a semi-apartment product in the form of 5 blocks of flats consisting of 480 units of flats and 32 units of kiosks. Target completion by the end of 2025.

## Comparison between results and targets

The comparison between the results achieved and the Company's targets is as follows:

## Composition of Members of the Board of Directors

In 2022 there was no change in the members of the Company's Board of Directors consisting of:

President Director : Nicholas Sumasto  
Director : Budi Hariyanto Hartono

### Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Perseroan.

Direksi bertanggung jawab dalam perumusan target, rencana kerja dan kebijakan strategis Perseroan. Bersama dengan organ pendukung lainnya Direksi menyusun target dan rencana kerja tahunan sebagai pedoman arah pertumbuhan Perseroan. Direksi mendiskusikan langkah yang akan diambil dengan Dewan Komisaris melalui rapat gabungan yang dilaksanakan secara periodik.

### Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Perseroan.

Direksi berupaya memastikan implementasi strategi Perseroan telah berjalan dengan baik demi pencapaian target kinerja Perseroan. Hal ini dilakukan melalui pembahasan bersama dengan organ pendukung lainnya seperti kepala-kepala divisi yang turun langsung ke lapangan dalam proses implementasinya.

### Prospek Keberlanjutan Usaha

Dengan berlalunya pandemi covid 19, pemulihan ekonomi global dan nasional terus berjalan. Sektor properti pun mengalami peningkatan pertumbuhan di sepanjang tahun 2022 dan diprediksikan akan tumbuh positif di tahun 2023. Perseroan melihat peluang besar dalam sektor properti setelah pandemi teratasi dengan baik. Perseroan optimis pencapaian kinerja positif dapat dicapai secara berkesinambungan.

### Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Berkelanjutan

Perseroan berupaya menerapkan tata kelola perusahaan yang berkelanjutan dalam setiap aktivitas bisnis Perseroan. Perseroan menerapkan pentingnya bekerja dengan berpegang pada etika bisnis yang benar dan penuh dengan rasa tanggung jawab kepada seluruh anggota Perseroan. Perseroan secara konsisten dan berkala melakukan evaluasi dalam penerapan GCG untuk mempertahankan kredibilitas sebagai salah satu perusahaan terbuka di Indonesia.

### Penutup

Kami menyampaikan apresiasi kepada segenap manajemen dan karyawan Perseroan atas dukungan serta kerja keras yang telah diberikan. Kami juga menyampaikan terima kasih atas kepercayaan seluruh Pemegang Saham dan pemangku kepentingan eksternal terhadap Perseroan. Kami optimis Perseroan dapat terus berkembang dan tumbuh positif di tahun yang akan datang.

### The role of the Board of Directors in the formulation of the Company's strategy and strategic policies.

The Board of Directors is responsible for formulating targets, work plans and strategic policies of the Company. Together with other supporting organs, the Board of Directors prepares targets and annual work plans as guidelines for the direction of the Company's growth. The Board of Directors discusses the steps to be taken with the Board of Commissioners through periodic joint meetings.

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

The Board of Directors seeks to ensure that the implementation of the Company's strategy has gone well in order to achieve the Company's performance targets. This is done through joint discussions with other supporting organs such as division heads who go directly to the field in the implementation process.

### Prospects for Business Continuity

With the passing of the covid 19 pandemic, global and national economic recovery continues. The property sector has also experienced increased growth throughout 2022 and is predicted to grow positively in 2023. The company sees great opportunities in the property sector after the pandemic has been well resolved. The company is optimistic that positive performance can be achieved on an ongoing basis.

### Implementation of Sustainable Corporate Governance

The Company seeks to implement sustainable corporate governance in every business activity of the Company. The Company implements the importance of working by adhering to the right business ethics and full of responsibility to all members of the Company. The Company consistently and periodically evaluates the implementation of GCG to maintain credibility as one of the public companies in Indonesia.

### Closing

We express our appreciation to all management and employees of the Company for the support and hard work that has been given. We also express our gratitude for the trust of all Shareholders and external stakeholders in the Company. We are optimistic that the Company can continue to develop and grow positively in the coming years.

Jakarta, April 2023. / Jakarta, April 2023.

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



**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama / President Director

## Profil Direksi

### Board of Directors Profile



## Nicholas Sumasto

Direktur Utama  
President Director

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, Lahir di Jakarta, 28 Desember 1977.

**Memperoleh gelar Bachelor Liberal of Art dari Kings Borough College New York pada tahun 2001.**

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2019 sampai sekarang.

Beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Arthapurwa Budijaya (2022 -), Direktur Utama PT Barito Mas Sukses (2022 -), Direktur Utama PT Bintang Sukses Barito (2022 -), Direktur PT Fajar Sinar Teguh (2022 -), Direktur PT Karya Beton Bersama (2022 -), Direktur PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (2022 - sekarang), Direktur PT Singasari Purabuana (2022 -), Komisaris PT Kalbar Jaya Bioenergi (2021 - sekarang), Komisaris Utama PT Pantja Global Sejahtera (2021 - sekarang), Komisaris Utama PT Sinar Kalbar Raya (2021 - sekarang), Wakil Direktur 1 CV BSB Korea Jaya (2021 - sekarang), Wakil Direktur 1 CV BSB Seafood Jaya (2021 - sekarang), Wakil Direktur 1 CV Kawan Kerjasama Kaltim (2021 - sekarang), Wakil Direktur 1 CV Pantai BSB Jaya (2021 - sekarang), Wakil Direktur 1 CV Score Sportindo Sejahtera (2021 - sekarang), Komisaris PT Sinar Kalbar Biomass (2020 - sekarang), Direktur Utama PT Barito Mas Jaya (2019 - sekarang), Komisaris PT Pintu Air Mutiara (2019 - sekarang), Direktur Utama PT Batam Astha Mandiri (2018 - sekarang), Komisaris PT Gatra Nusantara Prima (2016 - sekarang), Direktur Utama PT Karyaprima Cipta Mandiri (2014 - sekarang), Direktur PT PAM Digital Teknologi (2018 - sekarang).

Indonesian citizen, 45 years old, born in Jakarta, December 28th, 1977.

**Obtained his Bachelor of Liberal of Art from Kings Borough College New York in 2001.**

Served as President Director of the Company from 2019 until now.

He also serves as Director of PT Arthapurwa Budijaya (2022 -), Main Director of PT Barito Mas Sukses (2022 -), Main Director of PT Bintang Sukses Barito (2022 -), Director of PT Fajar Sinar Teguh (2022 -), Director of PT Karya Beton Bersama (2022 -), Director of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (2022 - present), Director of PT Singasari Purabuana (2022 -), Commissioner of PT Kalbar Jaya Bioenergi (2021 - present), President Commissioner of PT Pantja Global Sejahtera (2021 - present), President Commissioner PT Sinar Kalbar Raya (2021 - present), Deputy Director 1 CV BSB Korea Jaya (2021 - present), Deputy Director 1 CV BSB Seafood Jaya (2021 - present), Deputy Director 1 CV Kawan Cooperation Kaltim (2021 - present), Deputy Director 1 CV Pantai BSB Jaya (2021 - present), Deputy Director 1 CV Score Sportindo Sejahtera (2021 - present), Commissioner of PT Sinar Kalbar Biomass (2020 - present), Main Director of PT Barito Mas Jaya (2019 - present), Commissioner of PT Pintu Air Mutiara (2019 - present), President Director of PT Batam Astha Mandiri (2018 - present), Commissioner of PT Gatra Nusantara Prima (2016 - present), President Director of PT Karyaprima Cipta Mandiri (2014 - present), Director of PT PAM Digital Technology (2018 - Now).



## Budi Hariyanto Hartono

Direktur  
Director

Warga Negara Indonesia, 48 tahun, Lahir di Cirebon, 09 Februari 1974.

**Memperoleh gelar Sarjana Komputerisasi Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara pada tahun 1997.**

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 2019 sampai sekarang.

Beliau juga menjabat sebagai Internal Audit di beberapa bank swasta nasional dan group perusahaan (1994 - 2001), Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Bima Sakti Pertiwi (2001 - 2007); Senior Manajer Operasional PT Bima Sakti Pertiwi (2007 - 2008), dan Wira Usaha Restoran (2006 - Sekarang).

Indonesian citizen, 48 years old, born in Cirebon, February 09th, 1974.

**Obtained a Bachelor's degree in Computerized Accounting from Bina Nusantara University in 1997.**

Served as Director of the Company since 2019 until now.

He also served as Internal Audit at several national private banks and group companies (1994 - 2001), Finance and Accounting Manager at PT Bima Sakti Pertiwi (2001 - 2007); Senior Operations Manager of PT Bima Sakti Pertiwi (2007 - 2008), and Restaurant Entrepreneur (2006 - Present).





# PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



## Tentang Perseroan

### About The Company

Nama / Name	PT Karya Bersama Anugerah Tbk
Tahun Pendirian / Year of Establishment	14 Februari 2014 / February 14, 2014
Modal Dasar / Authorized capital	Rp 400.000.000.000,-
Dasar Hukum / Legal basis	Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 berdasarkan atas Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., di Balikpapan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU 15039.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 45555 Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014. / Deed No. 39 dated 14 February 2014 based on Notary Andreas Gunawan, SH, M.Kn., in Balikpapan and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU 15039.AH.01.01.Year 2014 dated May 9, 2014 and has been announced in Supplement No. 45555 State Gazette of the Republic of Indonesia No.89/2014 dated November 7, 2014.
Kode Saham / Stock code	KBAG / KBAG
Kegiatan Usaha / Business activities	Bergerak dalam bidang pengembangan real estate baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak / Engaged in real estate development either directly or indirectly through Subsidiaries
Pemegang Saham / Shareholders	PT Visi Kota Indonesia, 44,98% Natalia, 10,49% Masyarakat / Community /Public, 44,53%
Pencatatan Saham / Listing of Shares	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange
Alamat Kantor / Office address	PAM Tower, Lantai 8 (8th Floor) Balikpapan Superblock Jl. Jend. Sudirman No 47, RT 19, Kel. Gunungsari Ulu Kec. Balikpapan Tengah, Kota, Balikpapan Prop. Kalimantan Timur / PAM Tower, 8th Floor (8th Floor) Balikpapan Superblock Jl. Jend. Sudirman No 47, RT 19, Gunungsari Ulu Village, Central Balikpapan District, Balikpapan City, East Kalimantan Province.
Situs Resmi / Official Site	www.kbag.co.id

#### RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

Perseroan berdiri pada tahun 2014 sebagaimana termaktub pada Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 berdasarkan atas Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., di Balikpapan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15039.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 45555 Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014. Perseroan mulai melantai di Bursa Efek pada 30 Maret 2020.

#### BRIEF COMPANY HISTORY

The company was founded in 2014 as stated in Deed No. 39 dated February 14, 2014 based on Notary Andreas Gunawan, SH, M.Kn., in Balikpapan and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-15039.AH.01.01.Year 2014 dated May 9, 2014 and has been announced in Supplement No. 45555 State Gazette of the Republic of Indonesia No.89/2014 dated November 7, 2014. The company started listing on the Stock Exchange on March 30, 2020.



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

VISION AND MISSION, CORPORATE CULTURE OR CORPORATE VALUES.

### Visi dan Misi

### VISION AND MISSION

## Visi

Vision

Menjadi perusahaan benchmark real estat berskala nasional yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang baik.

To become a national benchmark real estate company that provides good quality housing for low-income people.

## Misi

Mission

Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen. Membangun dan melatih SDM yang berkualitas. Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi dari kota di mana perseroan beroperasi. Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder; penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.

Committed to building quality products and services with added value for customer satisfaction. Build and train quality human resources. Have a positive impact on city development and the environment and support the vision of the city where the company operates. Building good cooperation with stakeholders; suppliers/distributors, employees, government and the environment.

## Budaya Perusahaan

Corporate Culture

Perseroan belum menyusun budaya perusahaan secara khusus, namun seluruh organ Perseroan wajib menjunjung tinggi nilai-nilai baik yang berlaku di masyarakat seperti melaksanakan sikap:

- saling menghormati dan menghargai,
- sopan santun,
- kejujuran,
- kesetaraan,
- kerja sama,
- peduli,
- anti korupsi,
- keterbukaan,
- dan nilai baik lainnya dibarengi dengan mematuhi peraturan yang berlaku.

The Company has not developed a specific corporate culture, but all organs of the Company are required to uphold the good values prevailing in society, such as carrying out the following attitudes:

- mutual respect and appreciation,
- politeness,
- honesty,
- equality,
- cooperation,
- care,
- anti Corruption,
- openness,
- and other good values accompanied by complying with applicable regulations.



## KEGIATAN USAHA

Berdasarkan Akta No 39 tahun 2014, Kegiatan Usaha Utama Perseroan yaitu dalam bidang pengembangan real estate baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Perseroan mengusung konsep "Rumah Kota" dimana Perseroan memiliki keunggulan produk yang sangat sesuai dengan target pasar saat ini yaitu letaknya yang strategis, dengan kualitas desain dan bangunan yang baik dan kemudahan akses.

Perseroan saat ini sedang mengembangkan hunian vertical dengan Tanah Perseroan yang berlokasi di Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, yang dikenal sebagai "Rumah Kota Green Valley".

### Wilayah Operasional

Perseroan saat ini mengembangkan property di kota Balikpapan dan berencana mengembangkan property di wilayah Jakarta Barat dan wilayah Jawa Barat tepatnya di daerah Jonggol, Desa Singasari yang merupakan daerah yang berkembang pesat.

## BUSINESS ACTIVITIES

Based on Deed No. 39 of 2014, the Company's Main Business Activities are in the field of real estate development, both directly and indirectly through Subsidiaries.

The Company carries the concept of "City House" in which the Company has product advantages that are very suitable for the current target market, namely strategic location, with good design and building quality and easy access.

The Company is currently developing a vertical residence with the Company's Land which is located in Gunung Sari Ulu Village, Central Balikpapan District, which is known as the "Green Valley City House".

### Operational Area

The company is currently developing properties in the city of Balikpapan and plans to develop properties in the West Jakarta area and the West Java region to be precise in the Jonggol area, Singasari Village which is a rapidly growing area.

## KEANGGOTAAN ASOSIASI PERSEROAN

Demi memperluas wawasan dan jaringan usaha, Perseroan menjadi anggota dari organisasi berikut ini:



AEI (Asosiasi Emiten Indonesia).  
AEI (Asosiasi Emiten Indonesia).

## COMPANY ASSOCIATION MEMBERSHIP

In order to broaden horizons and business networks, the Company is a member of the following organizations:



Real Estate Indonesia  
Indonesian Real Estate

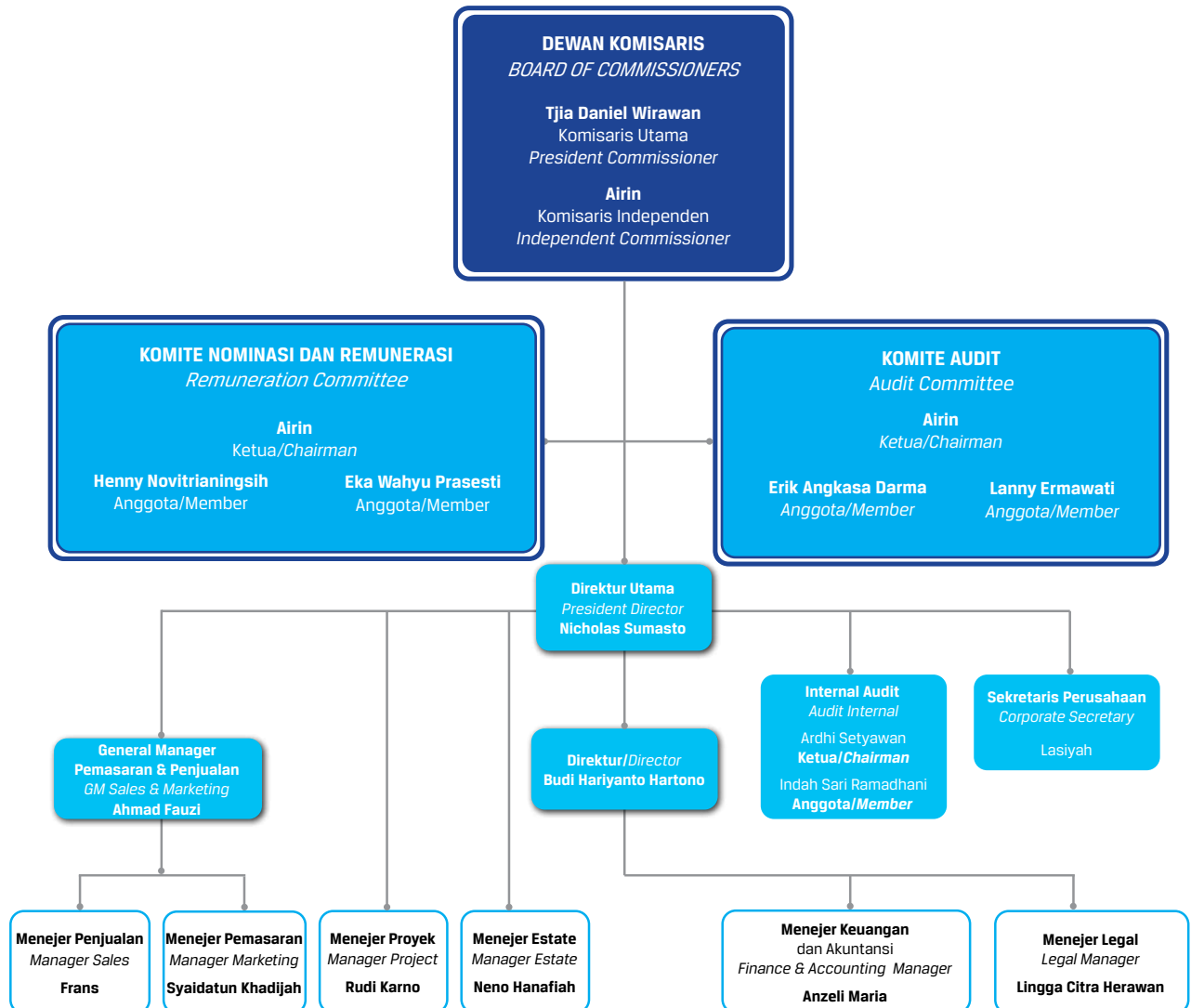
## PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

Pada tahun 2022 Perseroan belum memperoleh penghargaan dan sertifikasi.

## REWARD AND CERTIFICATION

In 2022 the Company will not receive awards and certifications.

## Struktur Organisasi ORGANIZATIONAL STRUCTURE



**HUBUNGAN AFILIASI DENGAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS LAINNYA, PEMEGANG SAHAM UTAMA, DAN PENGENDALI BAIK LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG.**

**AFFILIATION WITH OTHER MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS, MAJOR SHAREHOLDERS AND CONTROLLERS, BOTH DIRECTLY AND INDIRECTLY.**

Nama / Name	Perseroan / Company	KNM	SPB	APB	VKI	N	CST
Tjja Daniel Wirawan	KU	-	-	-	-	SS	SS
Airin	KI	-	-	-	-	-	-
Nicholas Sumasto	DU	-	-	-	-	SK	SK
Budi Hariyanto Hartono	D	-	-	-	-	-	-

Keterangan:

DU : Direktur Utama / President director  
 KU : Komisaris Utama / The main commissioner  
 SK : Saudara Kandung / Siblings  
 N : Natalia / Natalia  
 D : Direktur / Director

KI : Komisaris Independen / Independent Commissioner  
 SS : Saudara Sepupu / Cousins  
 CST : Christopher Sumasto Tjja / Christopher Sumasto Tjja  
 VKI : PT Visi Kota Indonesia / PT Visi Kota Indonesia

## PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ALASAN PERUBAHANNYA.

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

### SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu aset utama dalam mencapai keberhasilan dan pertumbuhan kinerja perusahaan apalagi bagi Perseroan yang bergerak dalam industri properti. Perseroan meyakini penting sekali untuk terus mengembangkan kompetensi dan kesejahteraan SDM. Pada tahun 2022 Perseroan tidak mengadakan pelatihan pengembangan kompetensi SDM.

Tabel-tabel berikut di bawah ini menggambarkan komposisi pegawai Perseroan berdasarkan masing-masing segmen 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan / Educational Level	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
S2 / Master Degree	1	1%	1	1,6%
S1 / Bachelor Degree	36	39%	26	41,3%
Diploma / Diploma	7	8%	7	11,1%
SMA ( sederajat ) / High School ( equivalent )	45	49%	29	46,0%
SMP / Junior High School	4	4%	0	0
<b>Jumlah / total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Jenjang Manajemen / Management Level	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
Managerial / Managerial	5	5%	4	6,3%
Staf / Staff	49	53%	29	46,1%
Non Staf / Non-Staff	39	42%	30	47,6%
<b>Jumlah / total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Jenjang Usia / Age Level	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
< 21	1	1%	1	1,6%
21 – 30	62	67%	37	58,7%
31 – 40	20	22%	17	27,0%
41 – 50	10	11%	8	12%
>50	-	-	-	-
<b>Jumlah / total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

## CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE REASONS FOR THE CHANGES.

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

### HUMAN RESOURCES

Human Resources (HR) is one of the main assets in achieving success and growth in company performance, especially for companies engaged in the property industry. The Company believes it is very important to continue to develop the competence and welfare of human resources. In 2022 the Company did not hold HR competency development training.

The following tables below describe the composition of the Company's employees based on each segment December 31, 2022 and December 31, 2021.

Composition Employee According to Education Level

Composition Employee According to Position

Composition Employee According to Age Level

Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja

Composition Employee According to Employment Status

Status Hubungan Kerja / Employment Relations Status	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
Tetap / Permanent	33	35%	19	30%
Kontrak / Contract	60	65%	44	70%
<b>Jumlah</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

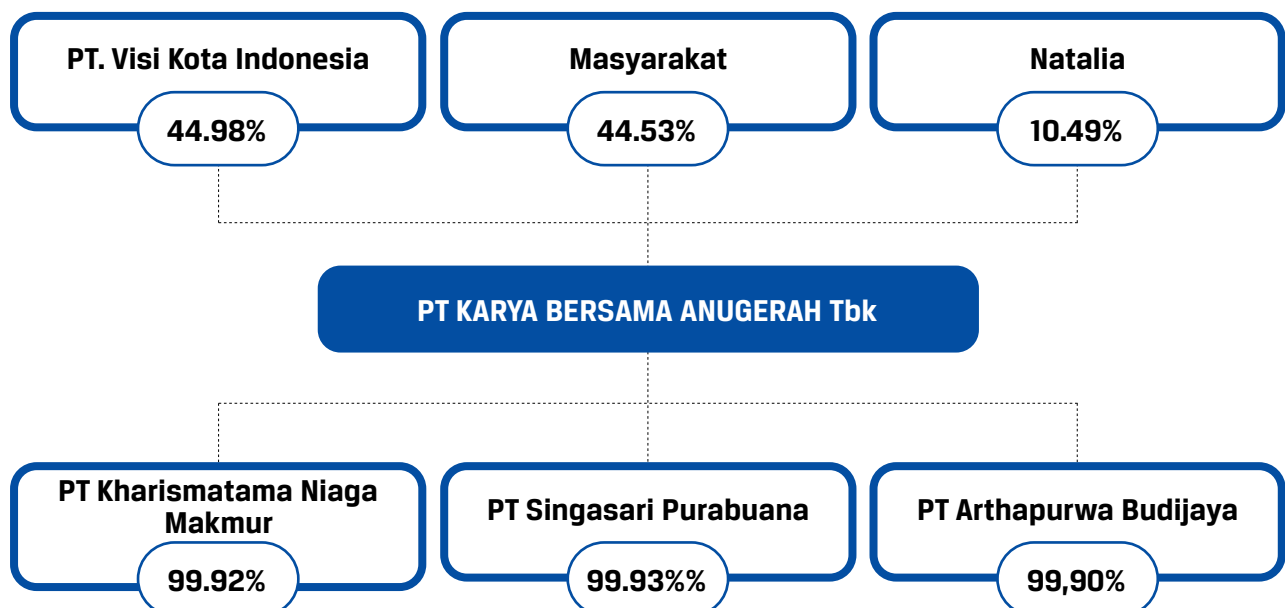
Composition Employee Based on Gender

Status Hubungan Kerja / Employment Relations Status	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
Wanita / Female	48	52%	28	44,5%
Pria / Male	45	49%	35	55,5%
<b>Jumlah / total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDER STRUCTURE

Pemegang Saham / Shareholders	2022		
	Jumlah Saham (Lembar) / Number of Shares (Shares)	Nilai Saham (Lembar) / Shares Value (Rupiah)	Persentase (%) / Percentage (%)
PT Visi Kota Indonesia	3.215.766.700	64.315.334.000	44,98%
Natalia	750.000.000	15.000.000.000	10,49%
Masyarakat / Public	3.184.234.991	63.684.699.820	44,53%





## PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI EMITEN BAIK LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG

Memperhatikan ketentuan Pasal 85 Peraturan OJK Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal ("POJK No. 3/2021") dan Pasal 1 angka 4 Peraturan OJK Nomor 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka ("POJK No. 9/2018"), pihak yang bertindak atau berkedudukan sebagai Pengendali Perseroan adalah Kelompok yang Terorganisasi, yang terdiri dari PT Visi Kota Indonesia yang memegang saham utamanya adalah Christopher Sumasto Tjia yang merupakan Saudara Sepupu dari Tjia Daniel Wirawan yang menjabat sebagai Komisaris Utama dan Saudara Kandung Nicholas Sumasto yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan.

## MAIN SHAREHOLDERS AND ISSUER CONTROLLING BOTH DIRECTLY AND INDIRECTLY

Paying attention to the provisions of Article 85 of OJK Regulation Number 3/POJK.04/2021 concerning the Implementation of Activities in the Capital Market Sector ("POJK No. 3/2021") and Article 1 number 4 of OJK Regulation Number 9/POJK.04/2018 concerning Takeover of Public Companies ("POJK No. 9/2018"), the party acting or serving as the Company's Controller is an Organized Group, which consists of PT Visi Kota Indonesia whose main shareholder is Christopher Sumasto Tjia who is the Cousin of Tjia Daniel Wirawan who serves as President Commissioner and Sibling of Nicholas Sumasto who serves as the President Director of the Company.

## PEMEGANG SAHAM DAN PERSENTASE KEPEMILIKAN PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU

## SHAREHOLDERS AND PERCENTAGE OF OWNERSHIP AT THE BEGINNING AND END OF THE YEAR BOOK

Pemegang Saham / Shareholders	Awal Tahun 2022 / Early 2022		Akhir Tahun 2022	
	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase (%)	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase (%)
PT Visi Kota Indonesia	3.215.766.700	44,98	3.215.766.700	44,98
Natalia	750.000.000	10,49	750.000.000	10,49
Masyarakat / Public	3.184.234.809	44,53	3.184.234.991	44,53

## PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN STATUS KEPEMILIKAN

## SHAREHOLDERS BASED ON OWNERSHIP STATUS

Uraian / Description	2022			2021		
	Jumlah Saham (Lembar) / Number of Shares (Shares)	Jumlah Saham (Lembar) / Number of Shares (Shares)	Persentase (%) / Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar) / Number of Shares (Shares)	Jumlah Saham (Lembar) / Number of Shares (Shares)	Persentase (%) / Percentage (%)
Kepemilikan institusi lokal Local institutions ownership	12	3.223.110.900	45,08	8	3.220.451.300	45,04
Kepemilikan institusi asing Foreign institutions ownership	6	5.602.200	0,07835	7	23.671.000	0,33
Kepemilikan individu lokal Local individual ownership	36.667	3.909.352.691	54,68	41.090	3.896.932.309	54,50
Kepemilikan individu asing Foreign individual ownership	64	11.935.900	0,16694	62	8.946.900	0,13
<b>TOTAL</b>	<b>36.749</b>	<b>7.150.001.691</b>	<b>100.00529</b>	<b>118,09</b>	<b>7.150.001.509</b>	<b>100</b>

## PENGUNGKAPAN KEPEMILIKAN SAHAM ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI

Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya

## DISCLOSURE OF SHARE OWNERSHIP OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS POLICY DISCLOSURE INFORMATION

Every member of the Commissioner Council and Directors required submit information to the Company regarding ownership and any change in ownership of the Company's shares at the latest 3-day Work after happening transaction.

transaksi. Hal ini diatur dalam POJK No. 11/ POJK.04/2017. Disamping itu Perseroan diwajibkan menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas transaksi tersebut paling lambat 10 hari sejak terjadinya transaksi melalui e-reporting.

Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan kepemilikan saham atau kepemilikan saham baru anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

## KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK PERUSAHAAN, PERUSAHAAN ASOSIASI, PERUSAHAAN VENTURA

### 1. PT Kharismatama Niaga Makmur ("KNM")

KNM berkedudukan di Jakarta sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 215 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH., Notaris di Jakarta. Saham KNM 99,92% dimiliki oleh Perseroan dengan status operasi masih belum beroperasi.

Alamat korespondensi: Jl. Batu Jajar No.37, Kb Kelapa, Jakarta Pusat 10120 Telp: (021)345 38885

Lokasi Usaha : Jl. Lingkar Luar Barat, Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng Kota Adm Jakarta Barat

Kegiatan usaha yang dijalankan KNM adalah pembangunan dan pengelolaan Real Estat yang antara lain adalah sebagai berikut:

- Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- Kawasan industri;
- Kawasan Pariwisata;
- Real Estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak.

Tidak Ada perubahan dalam struktur permodalan KNM pada tahun 2022, yaitu sebagai berikut:

Keterangan / Information	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham Nominal Value of Rp Rp 1.000.000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
Modal Dasar/Authorized Capital	52.800	52.800.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/Issued and Fully Deposited Capital			
Pemegang Saham/Shareholders:			
- Perseroan/The Company	13.190	13.190.000.000	99,92
- Fransisco Sumasto	10	10.000.000	0,08
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital	13.200	13.200.000.000	100,00
Saham dalam Portepel/Shares in Portfolio	39.600	39.600.000.000	

This is regulated in POJK No. 11/POJK.04/2017. In addition, the Company is required to submit a report to the Financial Services Authority on transaction at the latest of 10 days since the occurrence of transactions via e-reporting.

In 2022 there was no change in share ownership or new share ownership for members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors.

## INFORMATION ABOUT SUBSIDIARIES, ASSOCIATED COMPANIES, VENTURE COMPANIES

### 1. PT Kharismatama Niaga Makmur ("KNM")

KNM is domiciled in Jakarta according to the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 215 dated March 31, 1995 made before Benny Kristianto, SH., Notary in Jakarta. KNN shares 99.92% owned by the Company with operating status still not operating.

Correspondence address: Jl. Batu Jajar No.37, Kb Kelapa, Central Jakarta 10120 Tel: (021)345 38885

Business Location: Jl. Lingkar Luar Barat, Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng Administrative City, West Jakarta

The business activities carried out by KNM are the development and management of Real Estate, which include the following:

- Owned or leased Real Estate;
- Industrial area;
- Tourism Area;
- Real Estate on a fee or contract basis.

There was no change in the KNM capital structure in 2022, as follows:

## Pengurusan dan Pengawasan

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang terdiri dari :

### Dewan Komisaris:

Komisaris : Francisco Sumasto

### Direksi:

Direktur : Christopher Sumasto Tjia

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

Keterangan	2022	2021	Information
Jumlah Aset	105.902.111.177	97.116.606.292	Total Assets
Jumlah Liabilitas	1.445.655.857	813.116.733	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	104.456.455.320	96.303.489.559	Total Equity

Keterangan	2022	2021	Information
Pendapatan Usaha	-	-	Operating revenue
Beban Pokok Penjualan	-	-	Cost of goods sold
Laba kotor	-	-	Gross profit
Rugi bersih	(8.152.965.761)	(322.110.568)	Net loss
Laba komprehensif tahun berjalan	(8.152.965.761)	(322.110.568)	Comprehensive income for the year

## Management and Supervision

In 2022, there was no change in the composition of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors which consists of:

### Board of Commissioners:

Commissioner : Francisco Sumasto

### Directors:

Director : Christopher Sumasto Tjia

## Key Financial Data Overview

## 2. PT Singasari Purabuana ("SPB")

SPB, berkedudukan di Jakarta sesuai dengan Akta Perseroan Terbatas No. 24 tanggal 12 Januari 1995 yang dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta. Saham SPB 99,93% dimiliki oleh Perseroan dengan status operasi masih dalam pembebasan lahan.

Alamat korespondensi: Jl. Hayam Wuruk No.33, Jakarta Pusat 10120 Telp: (021)345 38885

Lokasi Usaha: Kp. Singasari dan Cibodas, Kel.Singasari, Kec. Jonggol, Kab. Bogor, Jawa Barat

Kegiatan usaha yang dijalankan SPB adalah sebagai berikut:

- Real Estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

## 2. PT Singasari Purabuana ("SPB")

SPB, domiciled in Jakarta in accordance with Limited Liability Company Deed No. 24 dated January 12, 1995 made before Samsul Hadi, SH, Notary in Jakarta. SPB shares 99.93% owned by the Company with operating status still under land acquisition.

Correspondence address: Jl. Hayam Wuruk No.33, Central Jakarta 10120 Tel: (021) 345 38885

Business Location: Kp. Singasari and Cibodas, Kel. Singasari, Kec. Jonggol, Kab. Bogor, West Java

SPB's business activities are as follows:

- Real Estate, which includes buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented such as residential apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition halls, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis.
- Activities of selling land, developing buildings for self-operation (for renting spaces in said buildings), division of real estate into land lots without land development and operating residential areas for movable houses.

Tidak Ada perubahan dalam struktur permodalan SPB pada tahun 2022, yaitu sebagai berikut:

There is no change in SPB's capital structure in 2022, as follows:

Keterangan / Information	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham Nominal Value of Rp 1.000.000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
Modal Dasar/Authorized Capital	143.000	143.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/Issued and Fully Deposited Capital			
Pemegang Saham / Shareholders:			
- Perseroan/The Company	35.725	35.725.000.000	99,93
- Natalia Sumasto Tjia	25	25.000.000	0,07
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital	35.750	35.750.000.000	100,00
Saham dalam Portepel/Shares in Portfolio	107.250	107.250.000.000	

### Pengurusan dan Pengawasan

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang terdiri dari :

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Christopher Sumasto Tjia  
Komisaris : Natalia Sumasto Tjia

#### Direksi

Direktur : Nicholas Sumasto

### Management and Supervision

In 2022, there was no change in the composition of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors which consists of:

#### Board of Commissioners

President Commissioner : Christopher Sumasto Tjia  
Commissioner : Natalia

#### Directors

Director : Nicholas Sumasto

### Ikhtisar Data Keuangan Penting

### Key Financial Data Overview

Keterangan	2022	2021	Information
Jumlah Aset	43.933.328.519	35.677.308.740	Total Assets
Jumlah Liabilitas	11.906.098.218	260.092.147	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	32.027.230.301	35.417.216.593	Total Equity

Keterangan	2022	2021	Information
Pendapatan usaha	-	-	Operating revenue
Beban pokok penjualan	-	-	Cost of goods sold
Laba kotor	-	-	Gross profit
Rugi bersih	(3.389.986.292)	(113.232.147)	Net loss
Laba komprehensif tahun berjalan	(3.389.986.292)	(113.232.147)	Comprehensive income for the year

### 3. PT Arthapurwa Budijaya ("APB")

APB berkedudukan di Jakarta sesuai dengan Akta Perseroan Terbatas No. 22 tanggal 20 Juli 1994 yang dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta, APB adalah Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jakarta. Saham APB 99,90% dimiliki oleh Perseroan dengan status operasi masih belum beroperasi.

### 3. PT Arthapurwa Budijaya ("APB")

APB is domiciled in Jakarta in accordance with Limited Liability Company Deed No. 22 dated July 20, 1994 made before Samsul Hadi, SH, Notary in Jakarta, APB is a Limited Liability Company domiciled in Jakarta. APB shares 99.90% owned by the Company with operating status still not operating.

Alamat korespondasi: Jl. Hayam Wuruk No.33, Jakarta Pusat 10120 Telp: (021)345 38885

Lokasi Usaha: Kp. Singasari dan Cibodas, Kel.Singasari, Kec. Jonggol, Kab. Bogor, Jawa Barat

Kegiatan usaha yang dijalankan APB adalah sebagai berikut:

Real Estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Tidak Ada perubahan dalam struktur permodalan APB pada tahun 2022, yaitu sebagai berikut:

Correspondence address: Jl. Hayam Wuruk No.33, Central Jakarta 10120 Tel: (021) 345 38885

Business Location: Kp. Singasari and Cibodas, Kel. Singasari, Kec. Jonggol, Kab. Bogor, West Java

APB's business activities are as follows:

Real Estate, which includes the activities of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented such as apartment residential buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition halls, private storage facilities, malls, shopping centers and others). ) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis.

Activities of selling land, developing buildings for self-operation (for renting spaces in said buildings), dividing real estate into land lots without land development and operating residential areas for movable houses.

There was no change in the APB capital structure in 2022, as follows:

Keterangan / Information	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham Nominal Value of Rp 1,000,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
Modal Dasar/Authorized Capital	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/Issued and Fully Deposited Capital			
Pemegang Saham/Shareholders:			
- Perseroan/The Company	25.225	25.225.000.000	99,90
- Natalia Sumasto Tjia	25	25.000.000	0,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital	74.750	74.750.000.000	100,00
Saham dalam Portepel/Shares in Portfolio	107.250	107.250.000.000	

### Pengurusan dan Pengawasan

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang terdiri dari :

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Christopher Sumasto Tjia  
Komisaris : Natalia Sumasto Tjia

#### Direksi

Direktur : Nicholas Sumasto

### Management and Supervision

In 2022, there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors which consists of:

#### Board of Commissioners

President Commissioner : Christopher Sumasto Tjia  
Commissioner : Natalia

#### Directors

Director : Nicholas Sumasto



### Iktisar Data Keuangan Penting

### Summary of Important Financial Data

Keterangan	2022	2021	Information
Jumlah Aset	25.159.991.008	25.187.177.241	Total Assets
Jumlah Liabilitas	402.298.772	319.175.115	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	24.757.692.236	24.868.002.126	Total Equity

Keterangan	2022	2021	Information
Pendapatan usaha	-	-	Operating revenue
Beban pokok penjualan	-	-	Cost of goods sold
Laba kotor	-	-	Gross profit
Rugi bersih	(110.309.890)	(88.212.215)	Net loss
Laba komprehensif tahun berjalan	(110.309.890)	(88.212.215)	Comprehensive income for the year

### KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK PERUSAHAAN, PERUSAHAAN ASOSIASI, PERUSAHAAN VENTURA

Pada tahun 2022 tidak terdapat penyertaan saham pada perusahaan lain, tidak memiliki entitas anak perusahaan dan juga tidak melakukan transaksi dengan perusahaan asosiasi maupun perusahaan ventura.

### INFORMATION ABOUT SUBSIDIARIES, ASSOCIATED COMPANIES, VENTURE COMPANIES

In 2022 there will be no investment in shares of other companies, no subsidiaries and no transactions with associated companies or venture companies.

### KETERANGAN ENTITAS PEMEGANG SAHAM BERBADAN HUKUM

#### PT Visi Kota Indonesia (VKI)

VKI berkedudukan di Jakarta Pusat sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Visi Kota Indonesia No. 10 tanggal 13 Januari 2014.

Kegiatan usaha yang dijalankan VKI adalah sebagai berikut:

- Bidang Real Estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

### DESCRIPTION OF LEGAL ENTITY SHAREHOLDERS

#### PT Visi Kota Indonesia (VKI)

VKI is domiciled in Central Jakarta according to the Deed of Establishment of PT Visi Kota Indonesia Limited Liability Company No. 10 dated January 13, 2014.

The business activities carried out by VKI are as follows:

- Real Estate sector, which includes buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented such as apartment residential buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition venues, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of furnished or unfurnished houses and flats or apartments for permanent use, either on a monthly or annual basis.
- Activities of selling land, developing buildings for self-operation (for renting spaces in the building), division of real estate into land lots without land development and operating residential areas for movable houses.

Tidak Ada perubahan dalam struktur permodalan VKI pada tahun 2022, yaitu sebagai berikut:

There was no change in VKI's capital structure in 2022, as follows:

Keterangan / Information	Nilai Nominal Rp 100.000 per saham Nominal Value of Rp 100,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
Modal Dasar/Authorized Capital	3.412.000	341.200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/Issued and Fully Deposited Capital			
Pemegang Saham/Shareholders:			
- Christopher Sumasto Tjia	852.800	85.280.000.000	99,98
- Leonardus Sutarman	200	20.000.000	0,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital	853.000	85.300.000.000	100,00
Saham dalam Portepel/Shares in Portfolio	2.559.000	255.900.000.000	

#### Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang terdiri dari :

##### Dewan Komisaris

Komisaris: Tjia Daniel Wirawan

##### Direksi

Direktur Utama : Christopher Sumasto Tjia  
Direktur : Leonardus Sutarman

#### Composition of Members of the Board of Commissioners and Directors

In 2022, there was no change in the composition of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors which consists of:

##### Board of Commissioners

Commissioner: Tjia Daniel Wirawan

##### Directors

President Director : Christopher Sumasto Tjia  
Director : Leonardus Sutarman

#### KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Perseroan melihat potensi besar dalam bidang property di Indonesia yang memiliki wilayah yang luas dan jumlah penduduk yang besar, salah satunya di daerah Balikpapan. Perseroan melakukan upaya pembelian lahan potensial dengan luas kurang lebih 14 Ha untuk dapat dikembangkan menjadi hunian terpadu dengan konsep hunian vertical "Rumah Kota" yang dikenal dengan nama "Green Valley".

Perseroan melaksanakan langkah strategis sebagai wujud kebijakan struktur permodalan untuk mengumpulkan dana pengembangan usaha pada tahun 2020 yaitu dengan melakukan Penawaran Umum kepada masyarakat sebanyak 2.150.000.000 saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 20,- yang mewakili sebesar 30,07% dan ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 100,- per saham. Perseroan efektif melakukan Penawaran Umum pada 30 Maret 2020.

#### SHARE LISTING CHRONOLOGY

The company sees great potential in the property sector in Indonesia which has a large area and a large population, one of which is in the Balikpapan area. The Company is making efforts to purchase potential land with an area of approximately 14 Ha to be developed into an integrated residence with a vertical residential concept "City House" known as "Green Valley".

The Company is carrying out strategic steps as a form of capital structure policy to collect business development funds in 2020, namely by conducting a Public Offering to the public of 2,150,000,000 new shares with a nominal value of Rp. 20 each, which represents 30.07% and offered to the public with an offering price of IDR 100 per share. The company will effectively conduct a Public Offering on March 30, 2020.

Perseroan juga menerbitkan Waran sebanyak 1.720.000.000 Waran Seri I dengan nominal Rp 20,- yang masa berlakunya pelaksanaannya yaitu mulai tanggal 8 Oktober 2020 sampai dengan 6 April 2023.

The Company also issued 1,720,000,000 Series I Warrants with a nominal value of Rp 20, whose validity period is from October 8, 2020 to April 6, 2023.

### INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA

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

### OTHER SECURITIES LISTING INFORMATION

The company did not issue securities other than shares, whether in the form of bonds, convertible bonds, or sukuk throughout 2022.

### PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

### CAPITAL MARKET SUPPORTING PROFESSION

Profesi/Profession	Identitas Lembaga/Institutional Identity	Fee
Akuntan Publik Public Accountant	<b>Kantor Akuntan Publik/Public Accounting Firm</b> <b>TJAHJADI &amp; TAMARA A member of Morison Global</b> Centennial Tower 15th floor, Suite 15B Jalan Gatot Subroto Kav 25, Jakarta 12930, Indonesia T: +62 21 22958350 W: www.morison.co.id	Rp148.000.000
Notaris Notary	<b>Kantor Notaris/Notary Office</b> Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN Jl. K.H. Zaunil Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3, Jakarta - 11140 Telp: +6221 860 4595, Fax : +6221 86613138	Rp20.000.000
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	<b>PT Bima Registra</b> Satrio Tower, Lantai 9 Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 No.5, Jakarta Selatan 12950	Rp 65.000.000

Pada tahun 2022, Perseroan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris yang melaksanakan audit laporan keuangan Perseroan tahun 2021. Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris telah melaksanakan pemberian jasa audit atas laporan keuangan Perseroan tahun 2021.

In 2022, the Company used the services of Public Accountant Mirawati Sensi Idris to carry out an audit of the Company's 2021 financial statements. Public Accountant Mirawati Sensi Idris has provided audit services for the Company's 2021 financial statements.

Pengungkapan informasi penggunaan jasa AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya:

Disclosure of information on the use of AP and KAP services and their networks/associations/alliances:

No.	Jasa / Service	Tugas Akuntan Publik / Public Accountant Duties	Jasa yang digunakan / Services used
1	Pembukuan / Bookkeeping	Jasa akuntan publik untuk mengawasi dan memastikan keakuratan data keuangan sebuah bisnis. Jenis layanan yang satu ini melibatkan pencatatan keuangan akun, dengan mendokumentasikan berbagai data-data transaksi seperti laba, rugi, arus kas, dan lain sebagainya untuk keperluan internal. / Public accounting services to monitor and ensure the accuracy of a business's financial data. This type of service involves recording financial accounts, documenting various transaction data such as profit, loss, cash flow, and so on for internal purposes.	Tidak / No

No.	Jasa / Service	Tugas Akuntan Publik / Public Accountant Duties	Jasa yang digunakan / Services used
2	Akuntansi Perpajakan / Tax accounting	Jasa akuntan publik melaksanakan tugas untuk menangani, mencatat, mengkalkulasi, menganalisa, dan membuat strategi pajak yang berkaitan dengan transaksi keuangan perusahaan. / Public accounting services carry out the task of handling, recording, calculating, analyzing, and making tax strategies related to company financial transactions.	Tidak / No
3	Audit / audits	Jasa akuntan publik melaksanakan pemeriksaan pemborosan keuangan, penipuan, dan kesalahan dalam praktik manajemen yang menyimpang dari standar akuntansi yang sudah ditetapkan, termasuk memeriksa apakah sebuah bisnis berjalan sesuai berdasarkan hukum dan peraturan yang berlaku agar terhindar dari kemungkinan terjadinya kesalahan atau kecurangan. / Public accounting services carry out examinations of financial waste, fraud and errors in management practices that deviate from established accounting standards, including checking whether a business is running according to applicable laws and regulations to avoid possible errors or fraud.	Menggunakan Jasa Audit / Using Audit Services
4	Akuntansi Forensik / Forensic Accounting	Jasa ini menawarkan layanan dalam melacak dana hilang atau ketidakcocokan dalam proses akuntansi yang mungkin muncul di sepanjang laporan keuangan. / This service offers services in tracking missing funds or discrepancies in accounting processes that may appear along with financial reports.	Tidak / No
5	Peninjauan / review	Peninjauan merupakan jasa penilaian berdasarkan laporan pembukuan atau catatan keuangan perusahaan dengan menggunakan prosedur analisis tertentu, misalnya seperti membandingkan catatan pembukuan dengan laporan sebelumnya untuk mengalkulasikan berbagai rasio keuangan. / Review is an appraisal service based on a company's bookkeeping reports or financial records using certain analytical procedures, such as comparing bookkeeping records with previous reports to calculate various financial ratios.	Tidak / No

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion  
and Analysis





## TINJAUAN EKONOMI

Perekonomian Indonesia tercatat tumbuh positif selama tahun 2022 yaitu sebesar 5,31%. Proyeksi sektor property di Indonesia diperkirakan masih akan tumbuh pada tahun 2023 meskipun tentunya masih dihadapkan dengan tantangan tekanan ekonomi global. Kebutuhan rumah masih tinggi di Indonesia, bahkan backlog perumahan mencapai 12,71 juta yang didominasi kalangan milenial.

Oleh karena itu Perseroan sangat optimis terhadap pertumbuhan kinerja yang baik di tahun 2023. Sesuai dengan visi Perseroan yaitu menciptakan produk bagi kalangan menengah dengan kualitas yang baik. Pasar property yang masih sangat luas bagi kalangan menengah menjadi peluang bagi Perseroan untuk dapat memenuhi kebutuhan yang ada.

## TINJAUAN OPERASI

### Rumah Kota Green Valley

Rumah Kota Green Valley merupakan Kawasan hunian rusunami, rumah tapak dan ruko, memiliki keunggulan kompetitif yaitu berlokasi strategis, nyaman, lengkap dengan fasilitas yang terpadu dan bergaya hidup modern. Green Valley berlokasi di Gunung Sari Ulu, Kalimantan, yang telah dikembangkan sejak tahun 2019.

#### Green Valley I

Berikut adalah progres pembangunan Rumah Kota Green Valley, pada tahun 2022:

- Perseroan membangun 2 blok yang terdiri dari 152 unit rusunami. Sampai per akhir Desember 2022, proses pembangunan telah mencapai 76% dan direncanakan selesai pada bulan Mei 2023.
- Pada pembangunan tahap 2, Perseroan membangun 29 unit rumah tapak, dimana sebanyak 18 unit telah selesai dibangun dan sisanya 11 unit yang sampai dengan akhir tahun 2022 proses pembangunan keseluruhan rumah tapak telah mencapai 84,55%,
- Perseroan juga membangun 22 Unit Rumah Toko (Ruko), dimana sampai dengan akhir tahun 2022 proses pembangunannya telah mencapai 90%.

Penjualan Rumah Kota Green Valley selama tahun 2022 adalah sebesar 191 unit rumah tapak, 14 unit rumah vertical, 18 unit rumah toko. Dimana tingkat keterisian adalah sebesar 24,51% dari total bangunan.

#### Green Valley II

Pada bulan Desember 2022, Perseroan melaksanakan Ground Breaking Pembangunan Green Valley II yang rencananya akan membangun produk semi apartemen berupa rusunami sebanyak 5 blok terdiri dari 480 unit rusunami dan 32 unit kios. Target penyelesaian pada akhir tahun 2025.

## Profitabilitas

Profitabilitas	2022	2021	Profitability
Penjualan	77.358.766.402	39.083.155.931	Sales
Beban Pokok Penjualan	(55.681.875.938)	(24.141.666.170)	Cost of Sales
<b>Laba Kotor</b>	<b>21.676.890.464</b>	<b>14.941.489.761</b>	<b>Gross Profit</b>

## ECONOMIC REVIEW

The Indonesian economy grew by 5.31% in 2022, which was a healthy development. The Indonesian real estate market is expected to continue expanding in 2023, despite the fact that it will undoubtedly continue to experience pressure from the world's economy. In Indonesia, where millennials make up the majority and the housing backlog approaches 12.71 million, there is still a severe housing shortage.

As a result, the company has high hopes for solid performance growth in 2023. In line with the company's vision, which is to produce high-quality items for the middle class. The possibility for the company to be able to satisfy current needs is provided by the property market, which is still highly open to the middle class.

## OPERATIONAL REVIEW

### Green Valley Town House

Green Valley Town House / Rumah Kota is a residential area of rusunami, landed houses and shophouses, which has the competitive advantage of being strategically located, comfortable, complete with integrated facilities and a modern lifestyle. Green Valley is located in Gunung Sari Ulu, Kalimantan, which has been developed since 2019.

#### Green Valley I

The following is the progress of the construction of the Green Valley Town House, in 2022:

- The company built 2 blocks consisting of 152 units of flats. As of the end of December 2022, the construction process has reached 76% and is planned for completion in May 2023.
- In phase 2 of construction, the Company built 29 units of landed houses, of which 18 units have been completed and the remaining 11 units until the end of 2022 the entire construction process of landed houses has reached 84.55%,
- The Company also built 22 Shop House Units (Ruko), where by the end of 2022 the construction process had reached 90%.

Green Valley Town House sales during 2022 amounted to 191 landed house units, 14 vertical house units, 18 shop house units. Where the occupancy rate is 24,51% of the total building.

#### Green Valley II

In December 2022, the Company will carry out the Ground Breaking of Green Valley II Development which plans to build a semi-apartment product in the form of 5 blocks of flats consisting of 480 units of flats and 32 units of kiosks. Target completion by the end of 2025.

## Profitability

## TINJAUAN PEMASARAN

Perseroan melakukan upaya pemasaran produk untuk memperluas pasar dan menjangkau customer melalui berbagai media yaitu :

- Iklan melalui media konvensional seperti baliho, brosur hingga standing banner
- Iklan melalui media online seperti Facebook dan Instagram. Perseroan dan Entitas Anak saat ini sedang merambah market digital untuk dapat memperluas jangkauan pemasaran melalui berbagai platform online.
- Mengikuti pameran property yang diadakan untuk semakin memperluas pasar.

## KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif yaitu sebagai berikut :

- Perseroan memiliki harga produk yang sesuai tingkat ekonomi masyarakat Indonesia terutama kalangan milenial.
- Perseroan memiliki tanah/lahan di Kawasan yang sedang berkembang dengan pesat yaitu di Balikpapan dan Jonggol. Diperkirakan kebutuhan perumahan di daerah ini akan meningkat sejalan dengan peningkatan pertumbuhan ekonomi di daerah.
- Perseroan menjaga kualitas produknya dengan baik.

## TINJAUAN KEUANGAN

Analisis dan Pembahasan Manajemen mengenai kinerja keuangan disusun berdasarkan data keuangan yang mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dalam laporan No. 00199/2.0853/AU.1/03/0169-1/1/III/2023 tertanggal 29 Maret 2023 dengan opini wajar tanpa pengecualian.

ASET (dalam Rupiah)	2022	2021	2020	(in Rupiah) ASSETS
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	5.568.958.503	6.931.884.587	5.996.771.144	Cash and banks
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga-neto	26.063.639.282	18.647.418.431	11.739.318.543	Third parties-net
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak ketiga-neto	7.493.637	15.780.992	45.332.629.869	Third parties-net
Persediaan	46.026.515.758	78.089.387.489	76.538.979.087	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	176.200.991.060	179.566.354.794	162.417.140.960	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	4.287.839.635	-	-	Prepaid Taxes
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>258.155.437.875</b>	<b>283.250.826.293</b>	<b>302.024.839.603</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Properti investasi	105.493.000.000	96.591.000.000	96.591.000.000	Investment property
Aset tetap-neto	4.408.746.188	3.576.039.995	4.048.884.401	Fixed assets-net
Tanah yang belum dikembangkan	75.287.360.000	75.287.360.000	60.787.360.000	Land for development
Aset tidak lancar lainnya	78.369.543	39.375.000	39.375.000	Other non-current assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>185.267.475.731</b>	<b>175.493.774.995</b>	<b>161.466.619.401</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>443.422.913.606</b>	<b>458.744.601.288</b>	<b>463.491.459.004</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

## MARKETING REVIEW

The Company makes product marketing efforts to expand the market and reach customers through various media, namely:

- Advertising through conventional media such as billboards, brochures to standing banners
- Advertising through online media such as Facebook and Instagram. The Company and its Subsidiaries are currently exploring the digital market to be able to expand their marketing reach through various online platforms.
- Participating in property exhibitions held to further expand the market.

## COMPETITIVE ADVANTAGE

The Company has competitive advantages, namely as follows:

- The company has product prices that match the economic level of the Indonesian people, especially the millennials.
- The Company owns land in areas that are developing rapidly, namely in Balikpapan and Jonggol. It is estimated that the need for housing in this area will increase in line with the increase in economic growth in the area.
- The Company maintains the quality of its products well.

## FINANCIAL REVIEW

Analysis and Management's Discussion regarding financial performance is prepared based on financial data that refers to the Company's Financial Statements for dates and years ended December 31, 2022 and 2021 which have been audited by the Tjahjadi & Tamara Public Accounting Firm in report No. 00199/2.0853/AU.1/03/0169-1/1/III/2023 dated March 29, 2023 with an opinion of fair in all material aspects.

## Total Aset

Perseroan membukukan total aset sebesar Rp 443,42 miliar pada tahun 2022. Jumlah tersebut menurun 3,34% atau sebesar Rp 15,32 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 458,74 miliar. Penurunan tersebut khususnya disebabkan oleh aset lancar yang mengalami penurunan sebesar Rp 25,09 miliar atau sebesar 8,86%.

## Total Aset Lancar

Pada tahun 2022, total aset lancar Perseroan mencapai Rp 258,15 miliar, menurun 8,86% atau setara Rp 25,09 miliar dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 283,25 miliar. Penurunan aset lancar terutama berasal dari penurunan persediaan sebesar Rp 32,06 miliar atau 41,06% sementara piutang usaha meningkat 39,77% atau Rp 7,41 miliar.

## Total Aset Tidak Lancar

Total aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp 185,26 miliar, meningkat 5,57% atau setara Rp 9,77 miliar dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 175,49 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya seluruh akun aset tidak lancar.

## Liabilitas

LIABILITAS (dalam Rupiah)	2022	2021	2020	(in Rupiah) LIABILITIES
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha-Pihak ketiga	349.404.602	159.947.270	1.339.241.876	Trade payables-Third parties
Utang non-usaha				Non-trade payables
Pihak Ketiga	95.629.751	814.203.481		Third parties
Pihak Berelasi	30.057.600	53.885.719		Related parties
Biaya yang masih harus dibayar	209.539.341	572.640.326	494.079.565	Accrued expenses
Utang pajak	1.427.127.007	817.684.394	2.555.255.006	Taxes payables
Uang muka penjualan	14.804.539.130	35.740.115.946	23.714.646.424	Advances from customers
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Pinjaman bank	9.000.000.000	36.620.000.000	37.911.947.981	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	296.738.831	209.500.814	-	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	959.607.881	419.740.835	490.591.231	Lease liabilities
Utang lain-lain	-	-	12.719.771.728	Other accounts payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>27.172.644.143</b>	<b>75.407.718.785</b>	<b>79.225.533.811</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang deposit	153.613.605	90.081.485		Deposit payables
Liabilitas imbalan kerja karyawan	1.065.561.213	753.183.153	567.540.566	Employee benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of with current portion which due in one year :
Pinjaman bank	24.170.000.000	-	-	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	166.768.493	-	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	832.443.356	826.090.516	1.245.831.355	Lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>26.221.618.174</b>	<b>1.836.123.647</b>	<b>1.813.371.921</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>53.394.262.317</b>	<b>77.243.842.432</b>	<b>81.038.905.732</b>	<b>Total Liabilities</b>

## Total Assets

The company recorded total assets of Rp 443.42 billion in 2022. This amount decreased by 3.34% or Rp 15.32 billion compared to the previous year of Rp 458.74 billion. The decrease was mainly caused by current assets which decreased by Rp 25.09 billion or 8.86%.

## Total Current Assets

In 2022, the Company's total current assets will reach Rp 258.15 billion, a decrease of 8.86% or the equivalent of Rp 25.09 billion compared to 2021 which was recorded at Rp 283.25 billion. The decrease in current assets mainly came from a decrease in inventories of Rp 32.06 billion or 41.06% while trade receivables increased 39.77% or Rp 7.41 billion.

## Total Non-Current Assets

The Company's total non-current assets in 2022 were recorded at Rp 185.26 billion, an increase of 5.57% or the equivalent of Rp 9.77 billion compared to 2021 which was recorded at Rp 175.49 billion. The increase was due to an increase in all non-current asset.

## Liability

## Total Liabilitas

Perseroan mencatatkan total liabilitas sebesar Rp 53,39 miliar pada tahun 2022. Jumlah tersebut menurun 30,88% atau sebesar Rp 23,84 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar yang sebesar Rp 77,24 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan penurunan signifikan pada liabilitas jangka pendek sebesar 63,97% atau sama dengan Rp 48,23 miliar.

### Total Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2022, total liabilitas jangka pendek Perseroan mencapai Rp 27,17 miliar, menurun cukup signifikan yaitu 63,97% atau setara Rp 48,23 miliar dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 75,40 miliar. Penurunan liabilitas jangka pendek terutama pada utang bank jangka pendek yang menurun sebesar Rp 27,62 miliar atau 75,42% dan uang muka penjualan yang menurun Rp 20,93 miliar atau 58,58%.

### Total Liabilitas Jangka Panjang

Total liabilitas jangka panjang perseroan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp 26,22 miliar, meningkat Rp 24,38 miliar atau 1.328,10% dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp 1,83 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya utang bank jangka panjang 100% atau sebesar Rp 24,17 miliar.

## Ekuitas

Posisi Keuangan	2022	2021	2020	Financial Positions
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal dasar - 400.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 20 per saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021				Share capital Authorized - 400,000,000,000 shares with Rp 20 par value per share as of December 31, 2022 and 2021
Modal ditempatkan dan disetor - 7.150.001.509 dan 7.150.001.509 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	143.000.033.820	143.000.030.180	143.000.002.120	Issued and paid-up capital - 7,150,001,509 and 7,150,001,5096 shares as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Tambahan modal disetor	168.898.309.956	168.898.290.846	168.898.143.531	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya	(10.116.502)	(2.375.876)	7.066.526	Other equity components
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	1.050.000.000	1.050.000.000		Appropriated
Belum dicadangkan	76.964.381.105	68.432.467.448	70.431.650.818	Unappropriated
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	389.902.608.379	381.378.412.598	382.329.796.469	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	126.042.910	122.346.258	122.756.803	Non-controlling Interests
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>390.028.651.289</b>	<b>381.500.758.856</b>	<b>382.452.553.272</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>443.422.913.606</b>	<b>458.744.601.288</b>	<b>463.491.459.004</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

### Total Ekuitas

Pada tahun 2022, total ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 390,02 miliar. Jumlah tersebut meningkat 2,24% atau sebesar Rp 8,52 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 381,5 miliar. Peningkatan ini disebabkan karena saldo laba meningkat dikarenakan laba usaha yang dicapai Perseroan di tahun 2022.

## Total Liabilities

The company recorded total liabilities of Rp 53.39 billion in 2022. This amount decreased by 30.88% or Rp 23.84 billion compared to the previous year of Rp 77.24 billion. This decrease was mainly due to a significant decrease in short-term liabilities of 63.97% or equal to Rp 48.23 billion.

### Total Short-Term Liabilities

In 2022, the Company's total short-term liabilities reached Rp 27.17 billion, a significant decrease of 63.97% or the equivalent of Rp 48.23 billion compared to 2021 which was recorded at Rp 75.40 billion. The decrease in short-term liabilities was mainly in short-term bank loans which decreased by Rp. 27.62 billion or 75.42% and sales advances which decreased by Rp. 20.93 billion or 58.58%.

### Total Long-Term Liabilities

The company's total long-term liabilities in 2022 were recorded at Rp 26.22 billion, an increase of Rp 24.38 billion or 1.328.10% compared to 2021 which was recorded at Rp 1.83 billion. This increase was caused by an increase in long-term bank loans by 100% or Rp 24.17 billion.

## Equity

### Total Equity

In 2022, the Company's total equity was recorded at Rp 390.02 billion. This amount increased by 2.24% or Rp 8.52 billion compared to the previous year which was recorded at Rp 381.5 billion. This increase was due to an increase in retained earnings due to the operating profit achieved by the Company in 2022.

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan

## Profit and Loss Report and Income

Laba Rugi (dalam Rupiah)	2022	2021	2020	Profit or Loss (In Rupiah)
PENDAPATAN	77.358.766.402	39.083.155.931	33.167.727.826	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(55.681.875.938)	(24.141.666.170)	(20.737.199.267)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	21.676.890.464	14.941.489.761	12.430.528.559	GROSS PROFIT
Beban Penjualan dan Pemasaran	(3.797.172.498)	(2.953.047.293)	(1.564.917.083)	Selling and marketing expense
Beban Umum dan Administrasi	(14.934.669.521)	(10.526.192.988)	(8.998.491.789)	General and administrative expense
Pajak Final	(1.061.635.575)	(1.078.511.830)	(1.442.379.382)	Final tax
LABA USAHA	1.883.412.870	383.737.650	424.740.305	OPERATING PROFIT
Penghasilan (beban) lain-lain				Other income (expenses)
Penghasilan lain-lain-neto	7.885.464.936	302.905.478	418.048.906	Other incomes-net
Penghasilan keuangan	43.479.521	1.428.835.341	5.013.621.161	Finance income
Beban keuangan	(435.522.857)	(334.312.749)	(93.735.717)	Finance cost
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	9.376.834.470	1.781.165.720	5.762.674.655	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak penghasilan	(54.723.975)	(221.193.072)	(763.103.002)	Income tax expenses
LABA NETO TAHUN BERJALAN	9.322.110.495	1.559.972.648	4.999.571.653	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi : Pengukuran kembali liabilitas				Item that will not be reclassified to profit or loss :
Pengukuran kembali imbalan kerja karyawan	(7.740.626)	(9.442.402)	21.559.075	Remeasurements of employee benefits liabilities
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	9.314.369.869	1.550.530.246	5.021.130.728	COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada :				Net profit (loss) attributable to :
Entitas induk	9.318.413.843	1.560.383.193	5.000.113.840	Parent entity
Kepentingan non-pengendali	3.696.652	(410.545)	(542.187)	Non-controlling Interest
LABA NETO TAHUN BERJALAN	9.322.110.495	1.559.972.648	4.999.571.653	NET PROFIT FOR THE YEAR
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				Comprehensive profit (loss) attributable to :
Entitas induk	9.310.673.217	1.550.940.791	5.021.672.915	Parent entity
Kepentingan non-pengendali	3.696.652	(410.545)	(542.187)	Non-controlling Interest
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	9.314.369.869	1.550.530.246	5.021.130.728	COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	1,30	0,22	1,65	BASIC EARNINGS PER SHARE

## Pendapatan

## Revenue

Pendapatan (dalam Rupiah)	2022	2021	%	Revenue (in Rupiah)
Pendapatan rusunami	49.419.293.511	37.645.202.972	31,28%	Flats revenue
Pendapatan perumahan	16.509.288.493	0	100%	Residence revenue
Pendapatan pengelolaan lingkungan	10.354.427.591	677.236.363	1429%	Enviromental management revenue
Potongan	1.075.756.807	760.887.596	41%	Discount
<b>Jumlah</b>	<b>77.358.766.402</b>	<b>39.083.155.931</b>		<b>Total</b>



Sepanjang tahun 2022, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp 77,35 miliar, meningkat sebesar 97,93% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 39,08 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan pendapatan hotel dari seluruh segmen yaitu 31,28% atas pendapatan rusunami, 100% atas penjualan ruko yang baru mulai dilakukan pada tahun 2022, 1.429% atas pendapatan perumahan dan 41% atas pendapatan pengelolaan lingkungan.

### **Beban Pokok Pendapatan**

Pada tahun 2022, beban pokok pendapatan mengalami kenaikan sebesar Rp 31,54 miliar atau 130,65% dari Rp 24,14 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp 55,68 miliar pada tahun 2022. Beban pokok pendapatan mengalami kenaikan sebagai akibat dari naiknya pendapatan Perseroan yaitu pada beban penjualan rusunami, ruko dan perumahan yang naik sebesar 136,14% atau Rp 31,67 miliar.

### **Laba Bruto**

Rugi bruto Perseroan naik sebesar 45,08% pada tahun 2022 menjadi Rp 21,67 miliar dari Rp 14,94 miliar pada tahun 2021. Kenaikan laba bruto tersebut disebabkan oleh meningkatnya pendapatan dengan jumlah yang sangat signifikan dengan diiringi kenaikan beban pokok pendapatan yang terkendali.

### **Laba Sebelum (Beban) Manfaat Pajak Penghasilan**

Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Pada tahun 2022 meningkat sebesar Rp 7,59 miliar atau 426,44% dari laba Rp 1,78 miliar pada 2021 menjadi laba Rp 9,37 miliar pada tahun 2022. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan penghasilan lain-lain neto sebesar Rp 7,58 miliar atau 2.503,28% yang merupakan penyesuaian nilai wajar properti investasi.

### **Laba Neto Tahun Berjalan**

Laba neto tahun berjalan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp 9,32 miliar, naik 497,58.% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 1,55 miliar. Peningkatan ini berpengaruh terhadap naiknya laba neto yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan non-pengendali menjadi masing-masing sebesar Rp 9,31 miliar dan Rp 3,6 juta. Sehingga Laba per saham meningkat dari 0,22 pada tahun 2021 menjadi 1,3 per saham pada tahun 2022.

### **Laba Komprehensif Tahun Berjalan**

Laba Komprehensif Tahun Berjalan pada tahun 2022 menjadi Rp 9,31 miliar dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 1,55 miliar, terjadi kenaikan sebesar Rp 7,76 miliar atau 500,32%. Peningkatan laba komprehensif ini terutama sebagai dampak penyesuaian nilai wajar properti investasi pada tahun 2022.

Throughout 2022, the Company managed to record revenue of Rp 77.35 billion, an increase of 97.93% compared to the previous year which was recorded at Rp 39.08 billion. This increase was due to an increase in hotel revenue from all segments, namely 31.28% of rusunami revenue, 100% of new shophouse sales starting in 2022, 1,429% of housing revenue and 41% of environmental management revenue.

### **Cost of Revenue**

In 2022, the cost of revenue will increase by Rp 31.54 billion or 130.65% from Rp 24.14 billion in 2021 to Rp 55.68 billion in 2022. The cost of revenue will increase as a result of the increase in the Company's revenue namely the selling expenses of rusunami, shophouses and housing which increased by 136.14% or Rp 31.67 billion.

### **Gross profit**

The Company's gross loss increased by 45.08% in 2022 to Rp 21.67 billion from Rp 14.94 billion in 2021. The increase in gross profit was due to an increase in revenue by a very significant amount accompanied by a controlled increase in cost of revenue.

### **Profit Before (Expense) Benefits of Income Tax**

Profit Before Income Tax Expense in 2022 increased by Rp 7.59 billion or 426.44%, from a profit of Rp 1.78 billion in 2021 to a profit of Rp 9.37 billion in 2022. This increase was due to an increase in net other income of Rp 7.58 billion or 2,503.28% which is an adjustment to the fair value of investment property.

### **Net Income for the Year**

Net profit for the year in 2022 was recorded at Rp 9.32 billion, an increase of 497.58% compared to the previous year which was recorded at Rp 1.55 billion. This increase affected the increase in net profit attributable to owners of the Parent Entity and non-controlling interests to Rp 9.31 billion and Rp 3.6 million, respectively. So, earnings per share increase from 0.22 in 2021 to 1.3 per share in 2022.

### **Comprehensive Income for the Year**

Comprehensive Income for the Year in 2022 to Rp 9.31 billion from the previous year which was Rp 1.55 billion, an increase of Rp 7.76 billion or 500.32%. This increase in comprehensive income is mainly due to the impact of adjusting the fair value of investment properties in 2022.

## Laporan Arus Kas

## Cash Flow Statement

Dalam Rupiah	2022	2021	%	In Rupiah
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	13.397.024.751	(20.045.522.251)	167%	Net Cash Used In Operating Activities
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	(9.740.679.678)	27.968.970.134	135%	Net Cash Provided By Investing Activities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(5.019.271.157)	(6.988.334.440)	-28%	Net Cash Used In Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	(1.362.926.084)	935.113.443	-246%	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	6.931.884.587	5.996.771.144	16%	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	5.568.958.503	6.931.884.587	-20%	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

### Arus Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi

Pada tahun 2021, arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp 20,04 miliar yang digunakan untuk pembayaran kepada pemasok, karyawan, beban keuangan dan pajak. Pada tahun 2022, arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp 13,39 miliar dimana lebih besar penerimaan kas dari pelanggan daripada pembayaran yang dilakukan. Arus kas meningkat 167% dari tahun 2021.

### Arus Kas Bersih (Digunakan Untuk) Diperoleh Dari Aktivitas Investasi

Tahun 2021, arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp 27,96 miliar yang berasal dari penerimaan atas pinjaman yang diberikan kepada pihak ketiga yang digunakan untuk pembayaran uang muka, biaya dibayar dimuka dan pembelian aset tetap. Namun pada tahun 2022 kas neto digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp 9,74 miliar yaitu Perseroan melakukan investasi dengan melakukan pembelian aset tetap dan uang muka tanah tanpa menerima investasi dari pihak ketiga.

### Arus Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2022, arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 5,01 miliar yang berasal dari pinjaman bank. Arus kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan menurun 28% dari Rp 6,98 miliar menjadi Rp 5,01 miliar pada tahun 2022 dimana terjadi penurunan pada pembayaran dividen dan pembayaran utang non usaha kepada pihak berelasi.

### Net Cash Flow Provided By (Used For) Operating Activities

In 2021, net cash flow used for operating activities amounted to Rp 20.04 billion which was used for payments to suppliers, employees, finance charges and taxes. In 2022, the net cash flow obtained from operating activities amounted to Rp 13.39 billion, which is greater than cash receipts from customers than payments made. Cash flow increased 167% from 2021.

### Net Cash Flow (Used For) Derived from Investing Activities

In 2021, net cash flow obtained from investing activities amounted to Rp 27.96 billion, which came from receipts from loans provided to third parties which were used for down payment, prepaid expenses and purchase of fixed assets. However, in 2022 net cash used for investing activities amounted to Rp 9.74 billion, namely the Company made investments by purchasing fixed assets and advances for land without receiving investment from third parties.

### Net Cash Flow Used For Funding Activities

In 2022, net cash flow used for financing activities amounted to Rp 5.01 billion, which came from bank loans. Net cash flow Used for Funding Activities decreased by 28% from Rp 6.98 billion to Rp 5.01 billion in 2022 where there was a decrease in dividend payments and non-trade debt payments to related parties.

## KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

## ABILITY TO PAY DEBTS

	2022	2021	
Rasio Likuiditas			Liquidity Ratio
Rasio Lancar	950,06%	375,18%	Current Ratio
<b>Rasio Solvabilitas</b>			<b>Solvency Ratio</b>
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	12,04%	16,84%	Total Liabilities to Total Assets
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	13,69%	20,25%	Total Liabilities to Total Equity

### Rasio Likuiditas

Pada tahun 2022, rasio lancar tercatat sebesar 950,06% lebih tinggi dibandingkan tahun 2021 sebesar 375,18%. Rasio ini menggambarkan Perseroan mampu memenuhi kewajiban jangka pendek dengan sangat baik.

### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas Perseroan yang tercatat melalui perbandingan total liabilitas terhadap total aset dan total liabilitas terhadap total ekuitas. Masing-masing komponen tersebut tercatat sebesar 12,04% dan 16,84% pada tahun 2022, yaitu mengalami penurunan jika dibandingkan tahun 2021 yang masing-masing sebesar 16,84% dan 20,25%. Kinerja rasio ini menunjukkan bahwa Perseroan mampu memenuhi kewajiban jangka panjang dengan baik meskipun mengalami penurunan di tahun 2022. Hal ini disebabkan penurunan pada aset dan liabilitas Perseroan.

## TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Kolektibilitas piutang Perseroan menggambarkan seberapa efektif Perseroan mengelola tagihan-tagihan kepada pihak ketiga sebagaimana tercermin dari umur piutang atau jangka waktu pencairan piutang. Pada tahun 2022, tingkat kolektibilitas piutang tahun 2022 sebesar 0 sampai lebih dari 90 hari. Rasio kolektibilitas piutang yaitu 105 kali.

## STRUKTUR MODAL

Secara berkala, Direksi melakukan tinjauan terhadap struktur permodalan Grup. Kebijakan manajemen atas struktur modal didasarkan untuk melindungi kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha sehingga dapat tetap memberikan hasil positif. Struktur modal Perseroan terdiri dari liabilitas dan ekuitas. Perseroan menghitung rasio utang terhadap ekuitas untuk mengawasi kebutuhan perubahan struktur modal.

### Liquidity Ratio

In 2022, the current ratio was recorded at 950.06% higher than in 2021 of 375.18%. This ratio illustrates that the Company is able to fulfill its short-term obligations very well.

### Solvency Ratio

The Company's solvency ratio is recorded through a comparison of total liabilities to total assets and total liabilities to total equity. Each of these components was recorded at 12.04% and 16.84% in 2022, which has decreased compared to 2021 which were 16.84% and 20.25% respectively. The performance of this ratio shows that the Company is able to fulfill its long-term obligations well even though it has decreased in 2022. This is due to a decrease in the Company's assets and liabilities.

## RECEIVABLES COLLECTIBILITY LEVEL

The collectability of the Company's receivables illustrates how effectively the Company manages receivables from third parties as reflected in the age of the receivables or the period for disbursement of receivables. In 2022, the collectability rate of receivables in 2022 is 0 to more than 90 days. Receivables collectability ratio is 105 times.

## CAPITAL STRUCTURE

Periodically, the Board of Directors reviews the Group's capital structure. Management's policy on capital structure is based on protecting the Company's ability to maintain business continuity so that it can continue to provide positive results. The Company's capital structure consists of liabilities and equity. The company calculates the debt to equity ratio to monitor the need for changes in capital structure.

	2022	2021	
Liabilitas	53.394.262.317	77.243.842.432	Liabilities
Ekuitas	390.028.651.289	381.500.758.856	Equity

## INVESTASI BARANG MODAL

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

## IKATAN YANG MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

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

## REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM.

Dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan IPO, telah digunakan dan dilaporkan kepada Otoritas Bursa, dengan perincian sebagai berikut:

Jenis Penawaran Umum Public Offer Type	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum/ Value Realization of Public Offering Results			Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus Realization of Use of Funds According to Prospectus			Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining funds from Public Offering
	Jumlah Hasil Penawaran umum Number of Public Offering results	Biaya Penawaran Umum Public Offering Fee	Hasil Bersih Net Results	Belanja Modal Capital Expenditures	Modal Kerja Working Capital	Total	
Penawaran Umum Public Offering (IPO)	215.000.000.000	4.278.500.000	210.721.500.000	152.316.750.000	1.500.000.000	153.816.750.000	56.904.750.000

## INFORMASI MATERIAL TERKAIT INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

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

## CAPITAL GOODS INVESTMENT

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

## MATERIAL COMMITMENTS FOR INVESTMENT IN CAPITAL GOODS

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

## REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING.

The funds obtained by the Company from the implementation of the IPO have been used and reported to the Exchange Authority, with the following details:

## MATERIAL INFORMATION RELATED TO INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER/ CONSOLIDATION, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

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

## TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI

### Perjanjian-Perjanjian Penting

Perjanjian Dengan Pihak Terafiliasi

<b>JENIS PERJANJIAN / TYPE OF AGREEMENT</b>	Sewa Ruang Kantor / Rent Office Space
<b>TANGGAL PERJANJIAN / AGREEMENT DATE</b>	2 Agustus 2019 / August 2, 2019
<b>PIHAK TERAFILIASI / AFFILIATED PARTIES</b>	PT Wulandari Bangun Laksana
<b>OBJEK SEWA / LEASED OBJECT</b>	Ruangan seluas 375 m <sup>2</sup> , di Jl. Jend. Sudirman PAM Tower lantai 8, Balikpapan Super Block No.047 / Room area of 375 m <sup>2</sup> , on Jl. Gen. Sudirman PAM Tower 8th floor, Balikpapan Super Block No. 047
<b>JANGKA WAKTU SEWA / RENT TIME PERIOD</b>	5 (lima) tahun sejak 1 November 2019 sampai dengan 31 Oktober 2024. / 5 (five) years from November 1, 2019 to October 31, 2024.
<b>PENYELESAIAN PERSELISIHAN / DISPUTE RESOLUTION</b>	Rp70.000.- per m <sup>2</sup> dan service charge Rp35.000 per m <sup>2</sup> (termasuk PPN). Rp. 70,000.- per m <sup>2</sup> and a service charge of Rp.35,000 per m <sup>2</sup> (including VAT).
<b>PENYELESAIAN PERSELISIHAN / DISPUTE RESOLUTION</b>	Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan. / Clerk of the Balikpapan District Court.

Transaksi dengan Pihak Terafiliasi dinilai wajar karena nilai kontrak Sewa Ruang Kantor dengan pihak terafiliasi sama dengan harga sewa yang diberikan kepada pihak ketiga.

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN

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

### KEBIJAKAN DIVIDEN

#### 2022

Pada tahun buku 2022, Perseroan akan melaksanakan pembagian dividen.

#### Tahun 2021

Pada tahun buku 2021 Perseroan telah melaksanakan pembayaran dividen kepada pemegang saham pada tanggal 5 Agustus 2022.

## MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICTS OF INTEREST OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED/ RELATED PARTIES

### Important Agreements

Agreements with Affiliated Parties

Transactions with Affiliated Parties are considered fair because the value of the Office Space Lease contract with affiliated parties is the same as the rental price given to third parties.

## SHARE OWNERSHIP PROGRAM BY MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEES

In 2022 the Company did not implement an employee and/or management share ownership program (ESOP/MSOP).

### DIVIDEND POLICY

#### 2022

In the 2022 financial year, the Company will carry out dividend distribution.

#### Year 2021

In the 2021 financial year, the Company has made dividend payments to shareholders on August 5, 2022.



## PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI TARGET

Dalam Rupiah	2022		In Rupiah
	Target	Realisasi	
Penjualan (Unit)	250	223	Sales (units)
Pendapatan	83.905.716.918	77.358.766.402	Revenue
Aset	511.811.838.090	443.422.913.606	Assets
Laba tahun berjalan	30.635.827.319	9.314.369.869	Net income for the year
Ekuitas	446.970.707.680	390.028.651.289	Equity

## COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZED TARGET

### PROSPEK USAHA PERSEROAN

Terlepas dari berbagai sentimen negatif seperti ancaman resesi hingga suku bunga yang tinggi pada tahun 2023, investasi property lebih aman jika dibandingkan dengan instrument investasi lainnya.

Ini dapat menjadi peluang emas karena berdasarkan data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) kekurangan pasokan rumah di Indonesia saat ini masih tinggi.

Kondisi Perekonomian di Indonesia dan sector property diperkirakan akan lebih stabil jika dibandingkan dengan negara lain karena Indonesia memiliki inflasi yang lebih rendah dan kenaikan suku bunga yang lebih rendah.

### STRATEGI USAHA PERSEROAN

Perseroan berupaya mengembangkan usaha Perseroan dengan cara :

- Melakukan pemasaran aktif  
Perseroan melakukan upaya pemasaran aktif dengan memasang iklan baik di media cetak maupun media sosial
- Mengikuti Pameran Perumahan  
Perseroan mengikuti pameran perumahan yang sudah mulai dibuka pasca pandemic covid 19
- Memilih bahan baku yang berkualitas  
Untuk menjaga kualitas produk yang dihasilkan Perseroan melakukan pemilihan bahan baku dengan hati-hati
- Memperluas wilayah operasi  
Perseroan berupaya memperluas wilayah operasi dengan memulai pembangunan di tanah/lahan yang telah Perusahaan/Entitas Anak miliki agar penjualan unit meningkat di tahun 2023.
- Membuat design yang menarik  
Perseroan berupaya mengembangkan design yang menarik karena target pasar kebanyakan adalah kalangan menengah yang merupakan kaum milenial.

### THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

Apart from various negative sentiments such as the threat of recession to high interest rates in 2023, property investment is safer when compared to other investment instruments.

This can be a golden opportunity because based on data from the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR) the shortage of houses in Indonesia is currently still high.

Economic conditions in Indonesia and the property sector are expected to be more stable compared to other countries because Indonesia has lower inflation and lower interest rate increases.

### COMPANY BUSINESS STRATEGY

The Company seeks to develop the Company's business by:

- Do active marketing  
The Company carries out active marketing efforts by placing advertisements in both print and social media
- Participate in Housing Fairs  
The company took part in housing exhibitions which had started to open after the Covid 19 pandemic
- Select quality raw materials  
Maintain the quality of the products produced, the Company carefully selects raw materials
- Expand the operating area  
The Company seeks to expand its operational area by starting construction on land/land already owned by the Company/Subsidiaries so that unit sales increase in 2023.
- Create an attractive design  
The company is trying to develop an attractive design because the target market is mostly the middle class who are millennials.

## PROYEKSI PENCAPAIAN 2023

## 2023 ACHIEVEMENT PROJECTION

Uraian	Proyeksi/ Projection 2023	In Rupiah
Penjualan (Unit)	282	Sales (units)
Pendapatan	108.893.979.098	Revenue
Aset	571.717.750.778	Assets
Laba tahun berjalan	31.650.623.680	Net income for the year
Ekuitas	492.291.206.624	Equity

### PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2022 yang relevan dengan operasi Grup dan tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 22: "Kombinasi bisnis tentang referensi ke kerangka konseptual";
- Amendemen PSAK 57: "Provisi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi tentang kontrak memberatkan - Biaya memenuhi kontrak";
- Penyesuaian tahunan PSAK 71: "Instrumen keuangan"; dan
- Penyesuaian tahunan PSAK 73: "Sewa".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Terkait adanya siaran pers DSAK IAI "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" pada bulan April 2022, Grup mengubah kebijakan terkait atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai ketentuan dalam PSAK 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berbasis UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP 35/2021. Dampak perubahan perhitungan tersebut adalah tidak material terhadap Grup, sehingga dibukukan seluruhnya pada laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan.

### CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

The adoption of the following standards, new interpretations/revisions to standards effective from January 1, 2022 that are relevant to the Group's operations and do not result in substantial changes to the Group's accounting policies and have a material effect on the reported amounts for the current or prior year are as follows:

- Amendments to PSAK 22: "Business combinations regarding reference to the conceptual framework";
- Amendments to PSAK 57: "Provisions, contingent liabilities and contingent assets regarding onerous contracts - The cost of fulfilling the contract";
- Annual adjustment to PSAK 71: "Financial Instruments"; And
- Annual adjustment to PSAK 73: "Lease".

The implementation of these standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and did not have a material impact on the consolidated financial statements in the current or prior years.

Regarding the press release of DSAK IAI "Attribution of Benefits for the Service Period" in April 2022, the Group changed its policy regarding the attribution of pension benefits for the service period in accordance with the provisions in PSAK 24 for the general fact pattern of pension programs based on the Job Creation Law No. 11/2020 and PP 35/2021. The impact of the change in calculation is immaterial to the Group, so that it is fully recorded in the current year's consolidated financial statements.

## **PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN YANG BERDAMPAK SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN**

Tidak terdapat Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

## **KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI**

Kondisi perekonomian dunia yang masih tidak menentu bahkan berbagai sentimen negatif diperkirakan akan menghambat pertumbuhan ekonomi dunia di tahun 2023. Perang Rusia-Ukraina dan Resesi ekonomi 2023 salah satu sentiment negative yang diperkirakan akan menjadi tantangan di tahun 2023.

Namun Kondisi Indonesia diperkirakan akan lebih stabil jika dibandingkan dengan negara lain. Manajemen meyakini industry property dapat tumbuh baik di tahun 2023 sejalan dengan kebutuhan hunian yang masih terus tumbuh. Perseroan senantiasa melihat dan merumuskan Langkah strategis yang perlu diambil dalam mempertahankan kelangsungan usaha Perseroan dengan melakukan manajemen risiko yang baik.

## **INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN**

Tidak terdapat/Terdapat Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan.

## **CHANGES TO LAWS AND REGULATIONS THAT HAVE A SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY**

There are no changes to laws and regulations that have a significant impact on the company.

## **UNCERTAINTY OF ECONOMIC CONDITIONS**

Uncertain world economic conditions and even various negative sentiments are expected to hamper world economic growth in 2023. The Russia-Ukraine War and the 2023 economic recession are one of the negative sentiments that are expected to be a challenge in 2023.

However, Indonesia's condition is expected to be more stable when compared to other countries. Management believes the property industry can grow well in 2023 in line with the growing need for housing. The Company always sees and formulates strategic steps that need to be taken in maintaining the continuity of the Company's business by implementing good risk management.

## **MATERIAL INFORMATION AFTER THE DATE OF FINANCIAL STATEMENTS**

There is no/there is material information after the date of the financial statements.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



## KOMITMEN PENERAPAN GCG

Perseroan memiliki semangat dan komitmen dalam pelaksanaan prinsip GCG dalam proses operasi Perseroan. Sebab melalui penerapan GCG dapat meningkatkan produktifitas dan kinerja lebih positif. Oleh karena itu, Perseroan berupaya menumbuhkan peran aktif seluruh organ perusahaan untuk turut serta menjalankan 5 prinsip dasar GCG yaitu, transparansi, akuntabilitas, tanggungjawab, independensi, dan kewajaran.

## PENERAPAN PEDOMAN GCG

Dalam menerapkan praktik GCG, Perseroan mengacu pada peraturan Perundang-undangan yang berlaku, termasuk UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, POJK dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SE0JK.04/2015. Pedoman tersebut memuat aspek, prinsip, dan rekomendasi penerapan tata kelola perusahaan terbuka sebagai berikut:

## GCG IMPLEMENTATION COMMITMENT

The Company has passion and commitment to implementing GCG principles in the Company's operational processes. Because through the implementation of GCG can increase productivity and more positive performance. Therefore, the Company seeks to foster an active role for all company organs to participate in carrying out the 5 basic principles of GCG namely, transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

## IMPLEMENTATION OF GCG GUIDELINES

In implementing GCG practices, the Company refers to the applicable laws and regulations, including Law no. 40 of 2007 concerning Limited Companies, POJK and Financial Services Authority Circular No. 32/SE0JK.04/2015. The guidelines contain the following aspects, principles and recommendations for implementing public company governance:

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi / Aspects/ Principles/Recommendations	Pemenuhan / Fulfillment	Keterangan / Information
<b>I. HUBUNGAN PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM / I. RELATIONSHIP OF PUBLIC COMPANIES WITH SHAREHOLDERS IN GUARANTEING THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS</b>			
<b>1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). / Increasing the value of holding a General Meeting of Shareholders (GMS).</b>			
a.	Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. / <i>Public companies have technical methods or procedures for voting, both openly and in private, which promote independence and the interests of shareholders.</i>	Terpenuhi / <i>Fulfilled</i>	Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum Anggaran Dasar Perseroan. / <i>Vote collection procedures in holding the Company's GMS have been listed in the Company's Articles of Association.</i>
b.	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. / <i>All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of a public company attend the Annual GMS.</i>	Terpenuhi / <i>Fulfilled</i>	Anggota Direksi dan Dewan Komisaris menghadiri RUPS Tahunan pada tahun 2022 / <i>Members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS in 2022</i>
c.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. / <i>A summary of the minutes of the GMS is available on the public company's website for at least 1 year.</i>	Terpenuhi / <i>Fulfilled</i>	Ringkasan risalah RUPS telah dimuat dalam situs web Perseroan pada laman Berita. / <i>A summary of the minutes of the GMS has been published on the Company's website on the News page.</i>
<b>2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. / Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.</b>			
a.	Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor. / <i>Public companies have a communication policy with Shareholders or Investors.</i>	Terpenuhi / <i>Fulfilled</i>	Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan Investor telah diatur dalam Peraturan Perusahaan. / <i>The communication policy with Shareholders and Investors has been regulated in Company Regulations.</i>



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi / Aspects/ Principles/Recommendations	Pemenuhan / Fulfillment	Keterangan / Information
b.	Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor dalam situs web. / The public company discloses the communication policy of the public company with Shareholders or Investors on the website.	Terpenuhi / <b>Fulfilled</b>	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web Perseroan. / Disclosure of the Company's communication policy has been submitted in the Annual Report which has been published on the Company's website.

## II. FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS / FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

### 3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. / Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.

a.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. / Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of a public company.	Terpenuhi / <b>Fulfilled</b>	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah mempertimbangkan kondisi Perseroan saat ini dan rencana pengembangan usaha yang akan dilaksanakan. / The number of members of the Board of Commissioners has taken into account the current condition of the Company and the business development plans that will be implemented.
b.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. / Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of skills, knowledge and experience required.	Terpenuhi / <b>Fulfilled</b>	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 3a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Dewan Komisaris juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. / Based on the provisions in point No. 3a, the proposal and appointment of the Board of Commissioners has also taken into account the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields.

### 4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. / Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.

b.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. / The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi / <b>Fulfilled</b>	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
a.	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. / The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the annual report of a public company.	Terpenuhi / <b>Fulfilled</b>	Laporan Tahunan tahun yang akan datang akan dilengkapi informasi terkait kebijakan penilaian sendiri tentang Penilaian Kinerja Dewan Komisaris. / The Annual Report for the coming year will be accompanied by information related to the self-assessment policy regarding the Board of Commissioners' Performance Assessment.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi / Aspects/ Principles/Recommendations	Pemenuhan / Fulfillment	Keterangan / Information
c.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / <a href="#">The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.</a>	Terpenuhi / <a href="#">Fulfilled</a>	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / <a href="#">The policy for the resignation of the Board of Commissioners has been regulated in the Company's Articles of Association and in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.</a>
d.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. / <a href="#">The Board of Commissioners or Committees that carry out the nomination and remuneration functions develop a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors.</a>	Terpenuhi / <a href="#">Fulfilled</a>	Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan kebijakan terkait suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / <a href="#">The Nomination and Remuneration Committee has implemented a policy related to succession in the process of nominating members of the Board of Directors in accordance with the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.</a>
<b>III. FUNGSI DAN PERAN DIREKSI / FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS</b>			
<b>5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. / Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.</b>			
a.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. / <a href="#">Determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the condition of a public company, as well as effectiveness in making decisions.</a>	Terpenuhi / <a href="#">Fulfilled</a>	Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, maka penentuan jumlah Direksi telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. / <a href="#">Based on the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, the determination of the number of Directors has been adjusted to the complexity of the Company's business.</a>
b.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. / <a href="#">Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account the diversity of skills, knowledge and experience required.</a>	Terpenuhi / <a href="#">Fulfilled</a>	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 5a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Direksi juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. / <a href="#">Based on the provisions in point No. 5a, the proposal and appointment of the Board of Directors has also taken into account the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields.</a>
c.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. / <a href="#">Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.</a>	Terpenuhi	Direktur yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki pengalaman di bidang akuntansi dan keuangan. / <a href="#">The director in charge of accounting or finance has experience in accounting and finance.</a>

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi / Aspects/ Principles/Recommendations	Pemenuhan / Fulfillment	Keterangan / Information
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. / Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors.			
a.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. / The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Terpenuhi / Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi diatur serta disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The Board of Directors' performance appraisal policy is regulated and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
b.	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. / The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of a public company.	Terpenuhi / Fulfilled	Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Direksi. / The Board of Directors' performance appraisal is carried out by the Nomination and Remuneration Committee which has been disclosed in this Annual Report in the description of the Board of Directors Performance Assessment.
c.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi / Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The policy for the resignation of the Board of Directors has been regulated in the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
<b>IV. PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN / STAKEHOLDER PARTICIPATION</b>			
<b>7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. / Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.</b>			
a.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. / Public companies have a policy to prevent insider trading.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan menerapkan kebijakan terkait insider trading yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. / The company implements a policy regarding insider trading issued by the Financial Services Authority.
b.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. / Public companies have anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. / The company has anti-corruption and anti-fraud policies.
c.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. / Public companies have policies regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors.	Terpenuhi / Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor yang menjadi panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. / The Company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors which serves as a guide for related units in determining work partners.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi / Aspects/ Principles/Recommendations	Pemenuhan / Fulfillment	Keterangan / Information
d.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. / <i>Public companies have policies regarding the fulfillment of creditor rights.</i>	Terpenuhi / <i>Fulfilled</i>	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. / <i>The company has not developed a policy regarding the fulfillment of creditor rights. However, the Company always strives to fulfill the provisions contained in the agreement with creditors.</i>
e.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing. / <i>Public companies have a whistleblowing system policy.</i>	Terpenuhi / <i>Fulfilled</i>	Perseroan belum memiliki kebijakan whistleblowing. Namun, pelaksanaan pengelolaan pengaduan pelanggaran telah dilaksanakan oleh unit-unit dan dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan. / <i>The company does not yet have a whistleblowing policy. However, the implementation of complaint management</i>
f.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. / <i>Public companies have a policy of providing long-term incentives to Directors and employees.</i>	Terpenuhi / <i>Fulfilled</i>	Perseroan memiliki kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan, berupa tingkat diskonto serta tingkat kenaikan kerja di masa mendatang. / <i>The company has a long-term incentive policy for the Directors and employees, in the form of a discount rate and a rate of increase in future work.</i>

#### V. KETERBUKAAN INFORMASI / INFORMATION DISCLOSURE

##### 8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. / *Improving the Implementation of Information Disclosure.*

a.	Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. / <i>Public companies take advantage of the use of information technology more broadly besides the website as a medium for information disclosure.</i>	Terpenuhi / <i>Fulfilled</i>	Perseroan memanfaatkan situs web perusahaan untuk menyampaikan informasi yang wajib dan relevan bagi pemangku kepentingan, serta untuk menyampaikan perihal pelaksanaan RUPS serta Laporan Keuangan Tahunan maupun Interim. / <i>The Company utilizes the company's website to convey mandatory and relevant information for stakeholders, as well as to convey regarding the implementation of the GMS as well as Annual and Interim Financial Reports.</i>
b.	Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. / <i>The annual report of a public company discloses the ultimate beneficial owner of at least 5% of the public company's shares, in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner of the public company's shares through the Major and Controlling Shareholders.</i>	Terpenuhi / <i>Fulfilled</i>	Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan, yakni .....sebagai Pemegang Saham Utama dan Pengendali. / <i>The Annual Report has included the ultimate beneficial owner in the ownership of the Company's shares, namely ..... as Major and Controlling Shareholders.</i>

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tata kelola perusahaan tertinggi di Perseroan. RUPS mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang dan/atau anggaran dasar.

RUPS juga merupakan sarana pemegang saham untuk mendapatkan informasi, mengemukakan pendapat, dan menyampaikan pertanyaan, sepanjang hal tersebut relevan terhadap agenda RUPS dan mematuhi Anggaran Dasar Perseroan maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### RUPS Tahunan 2022

Perseroan di tahun 2022 melaksanakan RUPS sebanyak 1 (satu) kali yang dilaksanakan pada tanggal 07 Juli 2022.

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest corporate governance organ in the Company. The GMS has powers that are not granted to the Board of Directors or the Board of Commissioners within the limits specified in the law and/or the articles of association.

The GMS is also a means for shareholders to obtain information, express opinions, and submit questions, as long as this is relevant to the agenda of the GMS and complies with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

### 2022 Annual GMS

The Company in 2022 held 1 (one) GMS which was held on the July 7, 2022.

Keterangan / Information	Kehadiran / Presence	Realisasi / Realization
<b>Pemegang Saham / Shareholders</b>		
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan telah dihadiri oleh para pemegang saham dan kuasa pemegang saham sebanyak 3.968.980.080 saham atau 55,510% dari 7.150.001.691 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. / <a href="#">The Company's Annual General Meeting of Shareholders was attended by shareholders and their proxies of 3,968,980,080 shares or 55.510% of the 7,150,001,691 shares which are all shares issued by the Company.</a>	Masyarakat Pemegang Saham dibawah 5% / <a href="#">Community Shareholders below 5%</a>	Tersealisasi / <a href="#">Realized</a>
<b>Pengajuan Pertanyaan dan/atau Pendapat / Submission of Questions and/or Opinions</b>		
Pemegang saham dan kuasa pemegang saham diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat untuk tiap mata acara Rapat, namun tidak ada pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat. / <a href="#">Shareholders and their proxies were given the opportunity to ask questions and/or opinions for each agenda of the Meeting, but no shareholders and their proxies asked questions and/or opinions.</a>	Setiap peserta RUPS diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan terkait dengan materi RUPS. / <a href="#">Each GMS participant is given the opportunity to ask questions related to the GMS material.</a>	Tersealisasi / <a href="#">Realized</a>
<b>Kehadiran / Presence</b>		
<b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b>		
Komisaris Utama / <a href="#">The President Commissioner</a>	TJIA DANIEL WIRAWAN	Hadir / <a href="#">Present</a>
Komisaris Independen / <a href="#">Independent Commissioner</a>	AIRIN	Hadir / <a href="#">Present</a>
<b>Direksi / Directors</b>		
Direktur / <a href="#">Director</a>	BUDI HARIYANTO HARTONO	Hadir / <a href="#">Present</a>



Keterangan / Information	Kehadiran / Presence	Realisasi / Realization
<b>Pihak Independen / Independent Party</b>		
Notaris / Notary Public	Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN	Hadir / Present
KAP / HOOD	Mirawati Sensi Idris - Solis Building	Hadir / Present
Biro Administrasi Efek / securities administration Bureau	PT Bima Registra	Hadir / Present

## Keputusan RUPS

## GMS decision

	Realisasi / Realization
<p>1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2021 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh satu), termasuk antara lain, Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2021 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh satu), serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini atas pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2021 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh satu). / <b>Agree And authorize Report Annual Company For year book Which ends on date 31-12-2021 (thirty first December two thousand and twenty one), including among others, the Company's Activity Report, the Board of Commissioners' Supervisory Report and Reports Finance Company For year book Which end date of 31-12-2021 (thirty first December two thousand and twenty one), as well as provide repayment and waiver answer fully (acquit et de charge) to Directors And The current Board of Commissioners of the Company for the management and supervision carried out in the financial year ending 31-12-2021 (thirty-first of December two thousand two twenty One).</b></p> <p>a. Menyetujui untuk menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2021 (dua ribu dua puluh satu), sebagai berikut / <b>Agree For set use profit clean Company year book 2021 (two thousand twenty One), as following :</b></p> <p>i. sebesar Rp 786.500.186,00 (tujuh ratus delapan puluh enam juta lima ratus ribu seratus delapan puluh enam Rupiah) atau sebesar 50% (lima puluh persen) dari laba bersih Perseroan tahun buku 2021 (dua ribu dua puluh satu) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan, sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp 0,11 (nol Rupiah sebelas sen) / <b>Rp 786,500,186.00 (seven hundred eighty six million five hundred thousand one hundred eight twenty six Rupiah) or 50% (fifty percent) from the Company's net profit fiscal year 2021 (two thousand twenty one) distributed as dividends cash to para holder share Company, so that every share will get dividend cash as big Rp 0.11 (zero Rupiah eleven cent) ;</b></p> <p>ii. sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan/ <b>as big Rp 500,000,000.00 (five hundred million Rupiah) set aside And recorded as funds reserve;</b></p> <p>iii. sisanya dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah moda kerja Perseroan/ <b>the rest recorded as profit detained, For add work mode Company ;</b></p> <p>b. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut diatas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. / <b>Give power And authority to Directors Company For do every and all action Which needed in connection with decision the above, accordingly regulation legislation that apply.</b></p>	<p>Tersealisasi / Realized</p> <p>Tersealisasi / Realized</p> <p>Tersealisasi / Realized</p> <p>Tersealisasi / Realized</p>
<p>2. a. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Terdaftar (termasuk Akuntan Publik Terdaftar yang bergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar) yang akan mengaudit untuk melakukan pemeriksaan Laporan Keuangan (Laporan Keuangan Konsolidasian) Perseroan untuk tahun buku 2022 (dua ribu dua puluh dua). / <b>Give authority And power to Board Commissioner For pointing Public accounting firm Registered (incl Public Accountant Registered Which join in the Accounting Firm Public Registered) Which will audit For do examination of the Company's Financial Statements (Consolidated Financial Statements). 2022 financial year (two thousand two twenty two).</b></p>	<p>Tersealisasi / Realized</p>

		Realisasi / Realization
b.	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik pengganti maupun memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk, bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia Akuntan Publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya. / Give authority And power to Board Commissioner For pointing Public Accountant replacement nor terminate the Accountant Public Which has appointed, if because because whatever also based provision Market Capital in Indonesia Public Accountant Which has appointed it is not can do/finish his job.	Tersealisasi / Realized
c.	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari Akuntan Publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya. / Give authority And power to Directors with agreement Board Commissioner to determine the honorarium of the Public Accountant and the terms of appointment.	Tersealisasi / Realized
3. a.	Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2022 (dua ribu dua puluh dua), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi Dan Remunerasi Perseroan. / Grant authority to the Board of Commissioners to determine salaries and benefits other for member Directors For year book 2022 (two thousand twenty two), with notice recommendation from Committee nomination And Remuneration Company.	Tersealisasi / Realized
b.	Menetapkan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022 (dua ribu dua puluh dua), ditentukan oleh Pemegang Saham Utama/ Pengendali, dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi Dan Remunerasi Perseroan. / Determine the honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners of the Company For year book 2022 (two thousand twenty two), determined by Shareholders Main/ Controller, And give authority And power to Meeting The Board of Commissioners to determine the allocation, taking into account the recommendations of the Committee nomination And Remuneration Company.	Tersealisasi / Realized

#### Keputusan dan Tindak Lanjut Hasil Keputusan RUPS Tahunan 2021

#### Decisions and Follow Up on the Resolutions of the 2021 Annual GMS

Keputusan RUPS / GMS decision		Realisasi / Realization
1.	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et discharge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020; / Approve and ratify the Company's Annual Report including the Financial Report and Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ending December 31 2020 and provide full release and discharge (acquit et discharge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for their management actions and supervision carried out during the financial year ending December 31, 2020;	Tersealisasi / Realized
2. a.	Menyetujui menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2020 sebagai berikut / Approved to determine the use of the Company's net profit for the 2020 fiscal year as follows :	
i.	Sebesar Rp2.502.500.387,10 (dua miliar lima ratus dua juta lima ratus tiga ratus delapan puluh tujuh koma satu nol Rupiah) atau kurang lebih sebesar 50% (lima puluh persen) dari laba bersih Perseroan dibagikan sebagai dividen tunai, kepada para pemegang saham, yaitu sebanyak 7.150.001.106 (tujuh miliar seratus lima puluh juta seratus enam) saham, sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp 0,35 (nol koma tiga lima Rupiah) sehingga sisa dividen tunai yang akan dibagikan kepada para pemegang saham adalah sebesar Rp 0,35 (nol koma tiga lima Rupiah) per saham, dengan memperhatikan Peraturan OJK dan Peraturan Perpajakan yang berlaku; / A total of Rp 2,502,500,387.10 (two billion five hundred two million five hundred thousand three hundred eighty seven point one zero Rupiah) or approximately 50% (fifty percent) of the Company's net profit is distributed as cash dividends, to the shareholders, namely 7,150,001,106 (seven billion one hundred fifty million one hundred and six) shares, so that each share will receive a cash dividend of Rp 0.35 (zero point three five Rupiah) so that the remaining cash dividends will be distributed to the shareholders shares is Rp 0.35 (zero point three five Rupiah) per share, taking into account the applicable OJK Regulations and Tax Regulations;	Tersealisasi / Realized

Keputusan RUPS / GMS decision		Realisasi / Realization
ii.	Sisanya dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan; / <i>The remainder is recorded as retained earnings, to increase the Company's working capital;</i>	Tersealisasi / Realized
b.	Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. / <i>To grant power and authority to the Board of Directors of the Company to take any and all necessary actions in connection with the decisions mentioned above, in accordance with the applicable laws and regulations.</i>	Tersealisasi / Realized
3. a.	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Terdaftar (termasuk Akuntan Publik Terdaftar yang bergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar) yang akan mengaudit untuk melakukan pemeriksaan Laporan Keuangan (Laporan Keuangan konsolidasian) Perseroan untuk tahun buku 2021. / <i>Granting authority and power to the Board of Commissioners to appoint a Registered Public Accounting Firm (including Registered Public Accountants who join the Registered Public Accounting Firm) to audit the Company's Financial Statements (consolidated Financial Statements) for the 2021 financial year.</i>	Tersealisasi / Realized
b.	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik pengganti maupun memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk, bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan pertimbangan Dewan Komisaris Perseroan dan/atau berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia Akuntan Publik yang telah ditunjuk tersebut / <i>Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a replacement Public Accountant or terminate the appointed Public Accountant, if for any reason based on the consideration of the Company's Board of Commissioners and/or based on the provisions of the Capital Market in Indonesia the appointed Public Accountant</i>	Tersealisasi / Realized
c.	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari Akuntan Publik tersebut berikut syarat syarat penunjukannya. / <i>Granting authority and power to the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners to determine the honorarium of the Public Accountant and the conditions for his appointment.</i>	Tersealisasi / Realized
4. a.	Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji, honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2021, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. / <i>Granted authority to the Board of Commissioners to determine salaries, honorarium and other benefits for members of the Board of Directors for the 2021 financial year, taking into account the recommendations from the Company's Nomination and Remuneration Committee.</i>	Tersealisasi / Realized
b.	Menetapkan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021, ditentukan oleh Pemegang Saham Utama/Pengendali, dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. / <i>Determine the honorarium and/or other allowances for members of the Company's Board of Commissioners for the 2021 financial year, determined by the Major/Controlling Shareholders, and grant authority and power to the Board of Commissioners Meeting to determine the allocation, taking into account the recommendation of the Company's Nomination and Remuneration Committee.</i>	Tersealisasi / Realized
5.	Menerima baik laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan. / <i>Accepted the report on the realization of the use of proceeds from the Company's Initial Public Offering.</i>	Tersealisasi / Realized

## DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ tata Kelola Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan, serta memberi nasihat kepada Direksi.

### Pedoman Dewan Komisaris

Pedoman kerja yang dimiliki Dewan Komisaris mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam (Pedoman/Charter) Dewan Komisaris pada tanggal 4 November 2019, sehingga

## BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is an organ of corporate governance whose job is to supervise management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, as well as providing advice to the Board of Directors.

### Board of Commissioners Guidelines

The work guidelines of the Board of Commissioners refer to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 and the Company's Articles of Association and Charter (Guidelines/Charters) of the Board of Commissioners

setiap anggota Dewan Komisaris dapat melaksanakan fungsi pengawasan yang efektif, efisien, akuntabel, transparan, dan independen.

### Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 2 orang, terdiri dari 1 orang Komisaris Utama dan 1 orang Komisaris Independen dengan periode masa jabatan ...tahun. Komposisi Dewan Komisaris diangkat berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB PT Karya Bersama Anugerah Tbk No 281 Tanggal 28 Oktober 2019 dengan komposisi sebagai berikut :

Komisaris Utama : Tjia Daniel Wirawan  
Komisaris Independen : Airin

### Komisaris Independen

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK No. 33 tahun 2014 Perusahaan Publik harus memiliki Komisaris Independen. Perseroan meyakini bahwa seluruh anggota Dewan Komisaris mampu memberikan masukan dan pengawasan yang kredibel dan independen.

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

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

on November 4, 2019, so that each member of the Board of Commissioners can carry out an effective, efficient, accountable, transparent and independent supervisory function.

### Composition of the Board of Commissioners

The Company's Board of Commissioners consists of 2 people, consisting of 1 President Commissioner and 1 Independent Commissioner with a term of office ... year. The composition of the Board of Commissioners was appointed based on the Deed of Minutes of the EGMS of PT Karya Bersama Anugerah Tbk No 281 dated October 28, 2019 with the following composition:

President Commissioner : Tjia Daniel Wirawan  
Independent Commissioner : Airin

### Independent Commissioner

In accordance with the provisions in POJK No. 33 of 2014 Public companies must have an Independent Commissioner. The Company believes that all members of the Board of Commissioners are able to provide credible and independent input and supervision.

### Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

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

Tugas dan Tanggung Jawab / Duties and responsibilities	Realisasi 2022 / Realization 2022
Memberikan nasihat, arahan, masukan strategi kepada Direksi untuk peningkatan kinerja Perseroan / <a href="#">Provide advice, direction, strategic input to the Board of Directors to improve the Company's performance</a>	Dewan Komisaris telah memberikan nasihat maupun arahan kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan maupun terkait kebijakan yang dilakukan melalui rapat bersama yang diadakan... kali sepanjang tahun 2022 / <a href="#">The Board of Commissioners has provided advice and directions to the Board of Directors in carrying out the Company's business activities and related policies carried out through joint meetings held... times throughout 2022</a>
Mengevaluasi dan memberikan persetujuan rencana kerja tahunan Perseroan, Memimpin jalannya Rapat Umum Pemegang Saham / <a href="#">Evaluate and approve plans the Company's annual work, Chairing the course of the General Meeting of Shareholders</a>	Dewan Komisaris telah menyelenggarakan RUPS Tahunan. / <a href="#">The Board of Commissioners has held an Annual GMS.</a>
Melakukan tugas berdasarkan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/ atau berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Memeriksa, meneliti laporan tahunan yang di sampaikan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut / <a href="#">Carry out tasks based on the Articles of Association, applicable laws and regulations and/or based on the Resolution of the General Meeting of Shareholders. Examining, researching the annual report submitted by the Board of Directors and signing the annual report</a>	Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan dengan iktikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian. Hal ini tercermin dari upaya pencapaian target Perseroan, menunjuk kantor akuntan publik untuk melakukan audit laporan keuangan tahunan Perseroan. / <a href="#">The Board of Commissioners has carried out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence. This is reflected in the efforts to achieve the Company's targets, appointing a public accounting firm to audit the Company's annual financial statements.</a>
Membentuk Komite Audit dan komite lainnya guna mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. / <a href="#">Form an Audit Committee and other committees to support the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners.</a>	Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2022 / <a href="#">The Board of Commissioners has established an Audit Committee and a Nomination and Remuneration Committee since 2022</a>

## Rapat Dewan Komisaris

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

Nama / Name	Jabatan / Position	Rapat Internal Dewan Komisaris / Board of Commissioners Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Direksi / Joint Meeting with the Board of Directors		
		Jumlah Rapat / Number of Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / Presence	Jumlah Rapat / Number of Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / Presence
Tjja Daniel Wirawan	Komisaris Utama / The President Commissioner	6	6	100%	3	3	100%
Airin	Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100%	3	3	100%

## Prosedur Penilaian Dewan Komisaris

Prosedur penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara berkala melalui evaluasi dan penilaian setiap tahunnya oleh Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar serta regulasi yang berlaku. Penilaian kinerja anggota dewan komisaris setiap tahunnya dilakukan oleh pemegang saham pengendali.

## Prosedur Penilaian Direksi

Saat ini, Perusahaan melakukan penilaian kinerja secara rutin terhadap Direksi secara internal atau selfassessment. Kinerja Direksi secara keseluruhan akan dievaluasi oleh Dewan Komisaris setiap 3 (tiga) bulan dengan kriteria yang diusulkan Komite Nominasi dan Remunerasi.

## Kriteria Penilaian Dewan Komisaris

Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris mempertimbangkan sejumlah kriteria, antara lain tingkat kehadiran rapat baik secara internal dan bersama Direksi serta kinerja Perusahaan secara keseluruhan. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri dan oleh pemegang saham Perusahaan dalam RUPS Tahunan.

## Kriteria Penilaian Direksi

Kriteria penilaian Direksi didasarkan pada pelaksanaan tugas dan fungsinya terhadap pencapaian atas target yang ditetapkan dari sisi finansial, pelanggan, proses internal, pembelajaran dan pertumbuhan dan penerapan tata kelola perusahaan.

## Board of Commissioners Meeting

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

## Board of Commissioners Assessment Procedures

Procedures for assessing the performance of the Board of Commissioners are carried out periodically through annual evaluation and assessment by Shareholders through the GMS mechanism taking into account the provisions of the Articles of Association and applicable regulations. The performance appraisal of members of the board of commissioners is carried out annually by the controlling shareholder.

## Board of Directors Assessment Procedure

Currently, the Company conducts routine performance assessments of the Board of Directors internally or self-assessments. The performance of the Board of Directors as a whole will be evaluated by the Board of Commissioners every 3 (three) months with the criteria proposed by the Nomination and Remuneration Committee.

## Criteria for the Assessment of the Board of Commissioners

The assessment of the performance of the Board of Commissioners takes into account a number of criteria, including the level of attendance at meetings both internally and with the Board of Directors and the overall performance of the Company. Assessment of the performance of the Board of Commissioners is carried out independently and by the Company's shareholders at the Annual GMS.

## Board of Directors Assessment Criteria

The criteria for evaluating the Board of Directors are based on the implementation of their duties and functions towards achieving the targets set in terms of finance, customers, internal processes, learning and growth and implementation of corporate governance.



### Pihak yang melakukan penilaian.

Penilaian dilakukan secara mandiri oleh Dewan Komisaris dan pemegang saham berdasarkan kriteria yang diusulkan Komite Nominasi dan Remunerasi, atas tugas, wewenang dan kewajiban Direksi.

### Hasil Penilaian

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

### Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris sepanjang tahun 2022 bahwa komite-komite Perseroan telah melaksanakan tugas dan fungsinya dengan baik dalam mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

### Pelatihan Dewan Komisaris

Selama tahun 2022, anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Namun, Perusahaan senantiasa mendukung anggota Dewan Komisaris untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan.

### Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

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

## DIREKSI

Direksi merupakan organ GCG Perusahaan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Direksi mengelola, memanfaatkan dan merawat aset-aset Perusahaan dengan cara yang konsisten dengan tujuan dan kepentingan Perusahaan.

### Pedoman Direksi

Pedoman kerja yang dimiliki Direksi Perseroan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang direksi dan dewan komisaris emiten atau perusahaan publik serta Anggaran Dasar Perseroan.

### Komposisi Direksi

Direksi Perseroan berjumlah 2 orang, terdiri dari 1 orang Direktur Utama dan 1 orang Direktur Independen. Komposisi Dewan Komisaris diangkat berdasarkan Akta No. Akta Berita Acara RUPSLB PT Karya Bersama Anugerah Tbk No 281 Tanggal 28 Oktober 2019 dengan komposisi sebagai berikut:

Direktur Utama : Nicholas Sumasto  
Direktur : Budi Hariyanto Hartono

### Assessor

The assessment is carried out independently by the Board of Commissioners and shareholders based on the criteria proposed by the Nomination and Remuneration Committee, on the duties, authorities and obligations of the Board of Directors.

### Assessment Result

The Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities properly in accordance with applicable regulations and the principles of good corporate governance.

### Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners' assessment of the performance of committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners throughout 2022 shows that the Company's committees have carried out their duties and functions properly in supporting the implementation of the duties of the Board of Commissioners.

### Training for Board of Commissioners

During 2022, members of the Board of Commissioners did not attend training and/or competency development externally. However, the Company always supports members of the Board of Commissioners to continue to deepen their competence and add insight.

### Orientation Program for New Members of the Board of Commissioners

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

## DIRECTORS

The Board of Directors is the Company's GCG organ that is authorized and fully responsible for managing the Company for the benefit of the Company, in accordance with the aims and objectives of the Company. The Board of Directors manages, utilizes and maintains the Company's assets in a manner that is consistent with the goals and interests of the Company.

### Directors Guidelines

The work guidelines of the Company's Directors refer to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning directors and boards of commissioners of issuers or public companies and the Company's Articles of Association.

### Composition of the Board of Directors

The Company's Board of Directors consists of 2 people, consisting of 1 President Director and 1 Independent Director. The composition of the Board of Commissioners is appointed based on Deed No. Deed of Minutes of EGMS of PT Karya Bersama Anugerah Tbk No 281 dated October 28, 2019 with the following composition:

President Director : Nicholas Sumasto  
Director : Budi Hariyanto Hartono

## Ruang Lingkup Pekerjaan dan Tanggung Jawab Masing-Masing Anggota Direksi

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

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

Each member of the Board of Directors has the following duties and responsibilities:

Nama dan Jabatan / Name and title	Tugas dan Tanggung Jawab / Duties and responsibilities	Realisasi 2022 / Realization 2022
<p><b>Nicholas Sumasto</b> Direktur Utama / President Director</p>	<p>Koordinasi seluruh pengelolaan Perseroan. / <b>Coordination of all management of the Company.</b></p>	<p>Direktur Utama telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya mengkoordinasikan seluruh aktifitas operasional termasuk mulai dari menyusun rencana dan strategis bisnis operasional Perseroan, menentukan kebijakan dan aturan terkait kepegawaian yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, mengangkat dan memberhentikan karyawan, dan memberikan penghargaan atau sanksi kepada karyawan sesuai dengan Peraturan Perusahaan. / <b>The President Director has carried out his duties and responsibilities coordinating all operational activities including starting from preparing the Company's operational business plans and strategies, determining policies and regulations related to employment in accordance with applicable regulations, appointing and terminating employees, and giving awards or sanctions to employees in accordance with Company regulations.</b></p>
<p><b>Budi Hariyanto Hartono</b> Direktur / <b>Director</b></p>	<p>Menyusun kebijakan, merencanakan, mengelola, dan mengendalikan kegiatan keuangan, akuntansi, perpajakan dan perbendaharaan Perseroan, serta melakukan evaluasi terhadap pencapaiannya. / <b>Formulate policies, plan, manage and control the Company's financial, accounting, taxation and treasury activities, as well as evaluate their achievements.</b></p> <p>Mengakomodir pemangku kepentingan serta memastikan pemenuhan prinsip-prinsip GCG. / <b>Accommodate stakeholders and ensure compliance with GCG principles.</b></p>	<p>Direktur Keuangan dan Akuntansi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam menyiapkan dan mengevaluasi Laporan Keuangan Perseroan, mengkaji dan mengidentifikasi, serta mengelola risiko utama yang berdampak pada operasional Perseroan, dan melakukan pengawasan pada pelaksanaan usaha Perseroan serta prinsip-prinsip GCG. / <b>The Director of Finance and Accounting has carried out his duties and responsibilities in preparing and evaluating the Company's Financial Statements, reviewing and identifying, and managing the main risks that impact the Company's operations, and supervises the implementation of the Company's business and GCG principles.</b></p> <p>Melaksanakan tugas dalam pemenuhan undang-undang yang berlaku dan prinsip-prinsip GCG. / <b>Carry out duties in compliance with applicable laws and GCG principles.</b></p>

## Rapat Direksi

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

## Board of Directors meeting

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

Nama / Name	Jabatan / Position	Rapat Internal Dewan Komisaris / Board of Commissioners Internal Meeting		
		Jumlah Rapat / Number of Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / Presence
Nicholas Sumasto	Direktur Utama / <b>President Director</b>	12	12	100%
Budi Hariyanto Hartono	Direktur / <b>Director</b>	12	12	100%

## Penilaian Kinerja Direksi dan Organ Pendukung

### Prosedur Penilaian

Perseroan tidak memiliki komite dibawah Direksi jadi tidak ada prosedur penilaian Komite.

### Kriteria Penilaian

Perseroan tidak memiliki komite dibawah Direksi jadi tidak ada kriteria penilaian Komite.

### Hasil Penilaian

Perseroan tidak memiliki komite dibawah Direksi jadi tidak ada hasil penilaian Komite. Perseroan tidak memiliki komite dibawah Direksi jadi tidak ada kriteria penilaian Organ Pendukung.

## Informasi tentang Komite di Bawah Direksi

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

## Pengembangan Kompetensi Direksi

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat kegiatan pelatihan/seminar yang dihadiri oleh Direksi Perseroan, namun tidak menutup kemungkinan, kedepan Direksi Perseroan akan mengikuti kegiatan pelatihan atau sejenisnya yang mendukung dan sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan.

## Program Orientasi bagi Direksi Baru

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

## Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

### Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan/atau tunjangan yang jumlah/besarnya ditetapkan oleh RUPS.

### Prosedur Nominasi

Perseroan telah menyusun kebijakan mengenai nominasi Dewan Komisaris dan Direksi yang bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di Perseroan dalam jangka panjang. Proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

## Performance Assessment of the Board of Directors and Supporting Organs

### Assessment Procedure

The company does not have a committee under the Board of Directors so there is no committee evaluation procedure.

### Assessment Criteria

The company does not have a committee under the Board of Directors, so there are no Committee evaluation criteria.

### Assessment Result

The company does not have a committee under the Board of Directors, so there are no committee assessment results. The company does not have a committee under the Board of Directors so there are no criteria for assessing Supporting Organs.

## Information about the Committees under the Board of Directors

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

## Board of Directors Competency Development

Throughout 2022, there was no training/seminar activities attended by the Company's Directors, but it is possible, in the future the Company's Directors will take part in training activities or the like that support and are in accordance with the Company's business activities.

## Orientation Program for New Directors

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

## Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

### Nomination of the Board of Commissioners and Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company receive salaries and/or allowances, the amount/amount of which is determined by the GMS.

### Nomination Procedure

The Company has developed a policy regarding the nomination of the Board of Commissioners and the Board of Directors which aims to maintain the continuity of the process of regeneration or regeneration of leadership in the Company in order to maintain the sustainability of the Company's business in the long term. The nomination process for members of the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out by the Nomination and Remuneration Committee.

## Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

### Prosedur dan Dasar Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi akan ditetapkan oleh Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan. Kebijakan tersebut sesuai oleh Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Adapun prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi adalah:

1. Komite Nominasi dan Remunerasi mengkaji besaran penghasilan diterima yaitu gaji, tunjangan, fasilitas, dan tantiem/insentif kinerja);
2. Besarnya penghasilan dibahas bersama Dewan Komisaris untuk selanjutnya diusulkan kepada Pemegang Saham;
3. Pemegang Saham memberikan persetujuan/menunda penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
4. RUPS Tahunan mengesahkan penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

### Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

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

### Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2022, jumlah besaran remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris sebesar Rp 240.000.000 dan sebesar Rp 300.000.000,- pada tahun 2021. Besaran remunerasi Direksi tahun 2022 sebesar 1.280.000.000 dan sebesar Rp 1.160.000.000,- untuk tahun 2021.

### Prosedur Pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dan Direksi

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

### KOMITE AUDIT

Komite Audit adalah sebuah komite independen yang dibentuk oleh Dewan Komisaris, yang berfungsi untuk membantu tugas Dewan Komisaris sehubungan dengan tugas pengawasan atas metodologi dan proses dari pelaporan keuangan, manajemen risiko, audit dan kepatuhan atas hukum dan peraturan yang berlaku.

## Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

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

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors will be determined by the Shareholders at the Annual GMS. This policy is in accordance with Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The procedures for determining remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors are:

1. The Nomination and Remuneration Committee reviews the amount of income received, namely salaries, benefits, facilities, and performance bonuses/incentives);
2. The amount of income is discussed with the Board of Commissioners to be proposed to the Shareholders;
3. Shareholders approve/postpone the determination of salary/honorarium, benefits and facilities for the Board of Commissioners and Board of Directors.
4. The Annual GMS approves the determination of salary/honorarium, benefits and facilities for the Board of Commissioners and Board of Directors.

### Remuneration Structure for the Board of Commissioners and Directors

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

### Amount of Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

In 2022, the amount of remuneration given to the Board of Commissioners is Rp. 240,000,000 while in 2021 it was be Rp. 300,000,000,- . The amount of remuneration for the Board of Directors in 2022 is Rp. 1,280,000,000 and Rp. 1,160,000,000,- for 2021.

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

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

### AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is an independent committee formed by the Board of Commissioners, whose function is to assist the duties of the Board of Commissioners in connection with oversight of the methodology and process of financial reporting, risk management, auditing and compliance with applicable laws and regulations.

## Pedoman Kerja Komite Audit

Pembentukan Komite Audit dan Penyusunan Piagam Komite Audit Perseroan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Untuk memenuhi POJK No. 55/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit Nomor 002/PSPIPO/HRD/VIII/22 tanggal 15 Agustus 2022.

## Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan terdiri dari 3 orang, yakni 1 orang anggota Dewan Komisaris dan 2 orang pihak independen. Komite Audit diangkat berdasarkan Surat Keputusan Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 001/KOM-KBA/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019 dengan masa jabatan 5 tahun, Perseroan telah menyusun Piagam Komite Audit yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 29 Oktober 2019 dengan komposisi sebagai berikut :

Ketua : Airin  
Anggota : Erik Angkasa Darma  
Anggota : Lanny Ermawati

## Audit Committee Work Guidelines

The establishment of the Audit Committee and the preparation of the Company's Audit Committee Charter refers to the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work. To comply with POJK No. 55/2015, the Company has an Audit Committee Charter Number 002/PSPIPO/HRD/VIII/22 dated August 15, 2022.

## Composition of the Audit Committee

The Company's Audit Committee consists of 3 people, namely 1 member of the Board of Commissioners and 2 independent parties. The Audit Committee was appointed based on the Company's Audit Committee Appointment Decree No. 001/KOM-KBA/X/2019 dated October 29, 2019 with a term of 5 years, the Company has prepared an Audit Committee Charter which was determined by the Board of Commissioners of the Company on October 29, 2019 with the following composition:

Chairperson : Erin  
Member : Erik Angkasa Darma  
Members : Lanny Ermawati

## Profil Anggota Komite Audit

### Profile of Audit Committee Members



#### Airin

Ketua Komite Audit  
Chairman of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, 41 tahun, Lahir di Jakarta, 30 Agustus 1981.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Kristen Krida Wacana pada tahun 2003 dan Registered Financial Planner dari Universitas Indonesia pada tahun 2011.

Selain menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak 2019, beliau juga menjabat sebagai Financial Planner PT Prudential Life Assurance (2006 - Sekarang), Finances and Accounting PT Karya Mandiri Motor (2002 - 2006), dan Staf Administratif PT Inti Karya Megah (2000-2002).

Indonesian citizen, 41 years old, born in Jakarta, August 30, 1981.

She earned a Bachelor's degree in Economics from Krida Wacana Christian University in 2003 and Registered Financial Planner from the University of Indonesia in 2011.

In addition to serving as the Company's Independent Commissioner since 2019, she also serves as Financial Planner at PT Prudential Life Assurance (2006 - Present), Finances and Accounting at PT Karya Mandiri Motor (2002 - 2006), and Administrative Staff at PT Inti Karya Megah (2000-2002).





### **Erik Angkasa Darma**

Anggota Komite Audit  
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia 56 tahun.

Indonesian citizen 56 years old.

Merupakan lulusan dari STIEB Bandung dengan gelar Sarjana Ekonomi S1 Tahun 1991.

Graduated from STIEB Bandung with a Bachelor of Economics degree in 1991.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai komisaris di PT Canadian Solar, Indonesia (2015), direktur operasional di PT. Pracom Mitrajaya (2012 – 2019), manajer akuntansi dan keuangan di PT Surya Prima Perkasa (2005 – 2012).

Various positions he has held and are currently holding include commissioner at PT Canadian Solar, Indonesia (2015), director of operations at PT. Pracom Mitrajaya (2012 – 2019), accounting and finance manager at PT Surya Prima Perkasa (2005 – 2012).



### **Lanny Ermawati**

Anggota Komite Audit  
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia 54 tahun.

Indonesian citizen 54 years old.

Merupakan lulusan dari STIE YKPN Yogyakarta dengan gelar Sarjana Ekonomi S1 Tahun 1993.

Graduated from STIE YKPN Yogyakarta with a Bachelor of Economics degree in 1993.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai manajer akuntansi dan keuangan PT Wahana Mitra Alam (2002 – sekarang), manajer akuntansi dan keuangan PT Aneka Minergy Resources (2016 – sekarang), dan manajer akuntansi dan keuangan di PT Aneka Mineral Resources. Ltd. (1998 – 2001).

Various positions she has held and are currently holding include accounting and finance manager at PT Wahana Mitra Alam (2002 – present), accounting and finance manager at PT Aneka Minergy Resources (2016 – present), and accounting and finance manager at PT Aneka Mineral Resources. Ltd. (1998 – 2001).

#### **Pernyataan Independensi Komite Audit**

Seluruh anggota Komite Audit tidak ada yang memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, keluarga, dan kepemilikan saham dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali, atau hubungan dengan Perseroan yang dapat memengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

#### **Audit Committee Independence Statement**

None of the members of the Audit Committee have financial, management, family, and shareholding relationships with members of the Board of Commissioners, Directors, and Major and Controlling Shareholders, or relationships with the Company that may affect their ability to act independently.

## Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit diuraikan sebagai berikut:

## Duties and Responsibilities of the Audit Committee

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

Tugas dan Tanggung Jawab / Duties and responsibilities	Realisasi 2022 / Realization 2022
Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/ atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik / <a href="#">Review the financial information to be issued by Issuers or Public Companies to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the financial information of Issuers or Public Companies</a>	Komite Audit telah menelaah Laporan Keuangan interim dan Laporan Keuangan tahunan Perseroan periode tahun buku 2022 / <a href="#">The Audit Committee has reviewed the interim Financial Statements and the Company's annual Financial Statements for the 2022 fiscal year</a>
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik. / <a href="#">Conduct a review of compliance with laws and regulations related to the activities of Issuers or Public Companies.</a>	Komite Audit senantiasa memantau dan memberikan masukan terkait pemenuhan ketentuan regulator atas setiap tindakan yang akan diambil Perseroan. / <a href="#">The Audit Committee constantly monitors and provides input regarding the fulfillment of regulatory requirements for every action the Company will take.</a>
Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya / <a href="#">Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant for the services provided</a>	Pada tahun 2022, tidak terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan. / <a href="#">In 2022, there was no difference of opinion between the management and the accountant for the services provided.</a>
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa / <a href="#">Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and compensation for services</a>	Komite Audit telah memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan yang akan melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. / <a href="#">The Audit Committee has provided recommendations on the appointment of the Public Accounting Firm of Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang &amp; Partners which will conduct an audit of the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2022.</a>
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal / <a href="#">Review the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors</a>	Dalam evaluasi kinerja akuntan publik dan kantor akuntan publik, Komite Audit menilai aspek kecukupan pemeriksaan akuntan publik terhadap informasi keuangan yang disajikan dalam Laporan Keuangan interim dan tahunan di tahun 2021. / <a href="#">In evaluating the performance of public accountants and public accounting firms, the Audit Committee assesses aspects of the adequacy of auditing public accountants on the financial information presented in the interim and annual Financial Reports for 2021.</a>

## Rapat Komite Audit

Berdasarkan Anggaran Dasar, Komite Audit wajib mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 kali dalam 3 bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari setengah jumlah anggota. Pada tahun 2022, Komite Audit telah melakukan 6 kali rapat dengan rincian tingkat kehadiran sebagai berikut:

## Audit Committee Meeting

Based on the Articles of Association, the Audit Committee is required to hold regular meetings at least 1 time in 3 months. Audit Committee meetings can be held if attended by more than half of the members. In 2022, the Audit Committee has held 6 meetings with details of the level of attendance as follows:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Number of Meetings	Kehadiran / Presence	%
Airin	Ketua Komite Audit / <a href="#">Chairperson of the Audit Committee</a>	6	6	100
Erik Angkasa Darma	Anggota Komite Audit / <a href="#">Audit Committee Member</a>	6	6	100
Lanny Ermawati	Anggota Komite Audit / <a href="#">Audit Committee Member</a>	6	6	100

### Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Pada tahun 2022, tidak terdapat pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Audit Perseroan.

### KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk dengan tujuan untuk membantu Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan fungsi pengawasan yang terkait dengan sistem nominasi dan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

### Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

### Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri dari 3 orang, yakni 1 orang anggota Dewan Komisaris dan 2 orang pihak independen. Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris pada tanggal 18 Maret 2022 berdasarkan surat keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM-KBA/III/2022, dengan komposisi sebagai berikut.

Ketua : Airin  
Anggota : Henny Novitrianingsih  
Anggota : Eka Wahyu Prasesti

### Audit Committee Competency Development

In 2022, there was no competency development followed by members of the Company's Audit Committee.

### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee was formed with the aim of assisting the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties and functions related to the nomination and remuneration system for members of the Board of Commissioners and Directors.

### Guidelines for the Nomination and Remuneration Committee

The Company's Nomination and Remuneration Committee is guided by the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

### Composition of the Nomination and Remuneration Committee

The Company's Nomination and Remuneration Committee consists of 3 people, namely 1 member of the Board of Commissioners and 2 independent parties. The Nomination and Remuneration Committee was appointed based on the Board of Commissioners' Decree on March 18, 2022 based on the Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM-KBA/III/2022, with the following composition.

Chairperson : Erin  
Member : Henny Novitrianingsih  
Member : Eka Wahyu Prasesti

## Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

### Profile of Nomination and Remuneration Committee Members



#### Airin

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

Warga Negara Indonesia, 41 tahun, Lahir di Jakarta, 30 Agustus 1981.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Kristen Krida Wacana pada tahun 2003 dan Registered Financial Planner dari Universitas Indonesia pada tahun 2011.

Selain menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak 2019, beliau juga menjabat sebagai Financial Planner PT Prudential Life Assurance (2006 - Sekarang), Finances and Accounting PT Karya Mandiri Motor (2002 - 2006), dan Staf Administratif PT Inti Karya Megah (2000-2002).

Indonesian citizen, 41 years old, born in Jakarta, August 30, 1981.

She earned a Bachelor's degree in Economics from Krida Wacana Christian University in 2003 and Registered Financial Planner from the University of Indonesia in 2011.

In addition to serving as the Company's Independent Commissioner since 2019, she also serves as Financial Planner at PT Prudential Life Assurance (2006 - Present), Finances and Accounting at PT Karya Mandiri Motor (2002 - 2006), and Administrative Staff at PT Inti Karya Megah (2000-2002).



#### Henny Novitriansih

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

Warga Negara Indonesia 33 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan, Airlangga, Balikpapan tahun 2008.

Memiliki pengalaman sebagai Sales Counter PT Samekarindo Indah tahun 2008-20013, Asisten Sales Manager Bank Permata tahun 2013-2014, sebagai Sales Counter PT Karya Kreasi Prima tahun 2015-2016, sebagai Account Receivable Perseroan tahun 2016 – sekarang dan sebagai anggota Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi di Perseroan tahun 2022-sekarang.

Indonesian citizen 32 years old. Completed Vocational High School, Airlangga, Balikpapan in 2008.

She has experience as Sales Counter for PT Samekarindo Indah in 2008-2013, Assistant Sales Manager for Permata Bank in 2013-2014, as Sales Counter for PT Karya Kreasi Prima in 2015-2016, as Account Receivable for the Company in 2016 – present and as a member of the Nomination Committee and Remuneration in the Company in 2022-present.



## Eka Wahyu Prasesti

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

Warga Negara Indonesia 30 tahun. Meraih gelar Sajana Teknik Informatika STMIK Widya Cipta Dharma, Samarinda tahun 2015.

Indonesian citizen 30 years old. Received a Bachelor's Degree in Informatics Engineering from STMIK Widya Cipta Dharma, Samarinda 2015.

Memiliki pengalaman sebagai Guru Multimedia tahun 2015-2016, sebagai Admin HR PT. Arfico Prima Mandiri tahun 2016-2020 dan sebagai anggota Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi di Perseroan tahun 2022-sekarang.

She has experience as a Multimedia Teacher in 2015-2016, as HR Admin at PT. Arfico Prima Mandiri in 2016-2020 and as a member of the Nomination and Remuneration Committee in the Company from 2022-present.

### Pernyataan Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Utama dan Pengendali, atau hubungan dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

### Statement of Independence of the Nomination and Remuneration Committee

All members of the Nomination and Remuneration Committee come from independent parties and do not have financial, share management and/or family relationships with the Board of Commissioners, Directors and/or Major and Controlling Shareholders, or relationships with the Company that may affect their ability to act independently.

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi diuraikan sebagai berikut.

### Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab / Duties and responsibilities	Realisasi 2022 / Realization 2022
<b>Fungsi Nominasi / Nomination Function</b>	
Membantu Dewan Komisaris untuk melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun. / Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared.	Komite Nominasi dan Remunerasi telah memantau, menelaah, dan memberikan penilaian kepada Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi setiap triwulan di sepanjang tahun 2022. / The Nomination and Remuneration Committee has monitored, reviewed, and provided an assessment to the Board of Commissioners regarding the achievement of the performance of the Board of Commissioners and Directors every quarter throughout 2022.



Tugas dan Tanggung Jawab / Duties and responsibilities	Realisasi 2022 / Realization 2022
<b>Fungsi Nominasi / Nomination Function</b>	
<p>Menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. / Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the composition of positions for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners, policies and criteria needed in the nomination process, and performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.</p>	<p>Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selalu memperhatikan keberagaman, baik dari segi usia, pendidikan, dan pengalaman kerja untuk menunjang kinerjanya di Perseroan. / The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors always pays attention to diversity, both in terms of age, education and work experience to support their performance in the Company.</p>
<p>Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kompetensi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi. / Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding competency development programs for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.</p>	<p>Dewan Komisaris dan Direksi telah mengikuti program pengembangan kompetensi yang direkomendasikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. / The Board of Commissioners and Board of Directors have followed the competency development program recommended by the Nomination and Remuneration Committee.</p>
<p>Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam RUPS. / Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted at the GMS.</p>	<p>Seluruh Dewan Komisaris dan Direksi telah memenuhi syarat pada saat diangkat dan selama menjabat dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris atau Perusahaan Publik. / The entire Board of Commissioners and Board of Directors have met the requirements at the time of appointment and during their tenure with reference to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners or Public Companies.</p>
<b>Fungsi Remunerasi / Remuneration Function</b>	
<p>Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi. / Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and amount of remuneration.</p>	<p>Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan remunerasi Direksi / Determination of remuneration for the Board of Commissioners and remuneration for the Board of Directors</p>
<p>Membantu Dewan Komisaris mengevaluasi kesesuaian remunerasi yang diterima dengan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan/ atau anggota Direksi. / Assist the Board of Commissioners in evaluating the suitability of the remuneration received with the performance of each member of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.</p>	<p>Dewan Komisaris dan Direksi telah memiliki kebijakan mengenai besaran remunerasi dengan memperhatikan beberapa indikator, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Besaran remunerasi di industri yang sejenis dengan kegiatan usaha dan skala usaha Perseroan;</li> <li>2. Wewenang, tugas, dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi yang berhubungan dengan tujuan dan pencapaian kinerja Perseroan;</li> <li>3. Pencapaian target kinerja dari masing-masing Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi; dan</li> <li>4. Kesesuaian antara remunerasi yang bersifat tetap dan bersifat variabel.</li> </ol> <p>The Board of Commissioners and the Board of Directors have policies regarding the amount of remuneration by taking into account several indicators, namely:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. The amount of remuneration in industries that are similar to the business activities and business scale of the Company;</li> <li>2. Authorities, duties and responsibilities of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors related to the goals and achievement of the Company's performance;</li> <li>3. Achievement of the performance targets of each member of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors; And</li> <li>4. Compatibility between fixed and variable remuneration.</li> </ol>

## Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Anggaran Dasar, rapat Komite Nominasi dan Remunerasi wajib diadakan paling kurang 1 kali dalam setiap 4 bulan, serta dapat dilakukan rapat tambahan jika diperlukan. Selama tahun 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan rapat sebanyak 3 kali, dengan frekuensi dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Number of Meetings	Kehadiran / Presence	%
Airin	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi / Chairperson of the Nomination and Remuneration Committee	3	3	100
Henny Novitrianingsih	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi / Member of the Nomination and Remuneration Committee	3	3	100
Eka Wahyu Prasesti	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi / Member of the Nomination and Remuneration Committee	3	3	100

## Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tahun 2022, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak mengikuti pengembangan kompetensi.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sesuai dengan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perusahaan mengangkat seorang Sekretaris Perusahaan yang berperan sebagai pejabat penghubung (*liaison officer*) antara Perusahaan dan Pemegang Saham, regulator serta investor. Sekretaris Perusahaan adalah organ GCG yang bertugas menjembatani komunikasi antara Perusahaan dan masyarakat serta menjaga keterbukaan informasi.

## Pedoman Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan melaksanakan tugasnya dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

## Profil Sekretaris Perusahaan

Sesuai Dengan Surat Penunjukan Corporate Secretary Direksi Perseroan No. 005/KBA/ SK-Dirut/HRD/III/2021 Tanggal 3 Maret 2021, Perseroan menunjuk Lasiyah Sebagai Sekretaris Perusahaan.

## Nomination and Remuneration Committee meeting

Based on the Articles of Association, the Nomination and Remuneration Committee meeting must be held at least 1 time in every 4 months, and additional meetings can be held if necessary. During 2022, the Nomination and Remuneration Committee has held 3 meetings, with the frequency and level of attendance as follows:

## Nomination and Remuneration Committee Competency Development

In 2022, members of the Nomination and Remuneration Committee will not participate in competency development.

## CORPORATE SECRETARY

In accordance with POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, the Company appoints a Corporate Secretary who acts as a liaison officer between the Company and Shareholders, regulators and investors. The Corporate Secretary is a GCG organ in charge of bridging communication between the Company and the public and maintaining information disclosure.

## Corporate Secretary Guidelines

The Corporate Secretary carries out his duties with reference to the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

## Corporate Secretary Profile

In accordance with the Appointment Letter of the Company's Directors Corporate Secretary No. 005/KBA/SK-Director/HRD/III/2021 On March 3, 2021, the Company appointed Lasiyah as Corporate Secretary.



## Lasiyah

Sekretaris Perusahaan  
Corporate Secretary Profile

Warga Negara Indonesia 40 tahun. Memperoleh pendidikan di Sekolah Tinggi Pariwisata Politeknik Sahid, Jakarta tahun 2019 sampai sekarang.

Indonesian citizen 40 years old. Obtained education at the Sahid Polytechnic Tourism College, Jakarta in 2019 until now.

Pernah menjabat sebagai Host Cecile cafe, Japan tahun 2003, Staff Cashier PT. Victory Retailindo tahun 2007-2009, Receptionist PT. Ngk Busi Indonesia tahun 2010-2011, Front Desk Agent Grand Sahid Jaya Hotel tahun 2012-2018, Senior Guest Relation Officer Grand Sahid Jaya Hotel tahun 2018-2020 dan sebagai Corporate Secretary di Perseroan tahun 2021.

She has served as Host at Cecile cafe, Japan in 2003, Cashier Staff PT. Victory Retailindo in 2007-2009, Receptionist at PT. Ngk Busi Indonesia in 2010-2011, Front Desk Agent at Grand Sahid Jaya Hotel in 2012-2018, Senior Guest Relations Officer at Grand Sahid Jaya Hotel in 2018-2020 and as Corporate Secretary in the Company in 2021.

Sebagai Sekretaris Perusahaan, Lasiyah Dapat Dihubungi Pada Alamat Berikut Di Bawah Ini:

As Corporate Secretary, Lasiyah Can Be Contacted At The Following Address Below:

### Kantor Pusat/Headquarters

#### Corporate Secretary

PT Karya Bersama Anugerah Tbk  
Pam Tower Lantai 8 (8<sup>th</sup> Floor), Balikpapan Superblock  
Jl Jend. Sudirman No 47, Balikpapan Kalimantan Timur 76114  
Telepon/Telephone: (0542) 765888, 8820 388  
Fax.: (0542) 8820 399  
Email: [Corsec@Kbag.co.id](mailto:Corsec@Kbag.co.id)

### Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

### Duties And Responsibilities Of The Corporate Secretary

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagai berikut.

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

Tugas dan Tanggung Jawab	Realisasi 2022
Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. / <a href="#">As a liaison between the Company and Shareholders, regulators and other stakeholders.</a>	Sekretaris Perusahaan melaksanakan keterbukaan informasi penting Perseroan yang diperlukan oleh Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya dengan mengungkapkan informasi keuangan, aksi korporasi, dan kegiatan Perseroan lainnya melalui situs web Perseroan, situs web Bursa Efek Indonesia, surat kabar harian, serta paparan publik. / <a href="#">The Corporate Secretary carries out disclosure of important Company information required by Shareholders, regulators and other stakeholders by disclosing financial information, corporate actions and other Company activities through the Company's website, Indonesian Stock Exchange website, daily newspapers, and public exposure.</a>

## Tugas dan Tanggung Jawab

## Realisasi 2022

Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal. / [Follow the development of the capital market, especially the laws and regulations that apply in the field of capital markets.](#)

Sekretaris Perusahaan telah memantau perkembangan regulasi yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal, serta mengikuti berbagai seminar dan workshop yang dilaksanakan oleh regulator terkait pemaparan regulasi-regulasi terbaru. / [The Corporate Secretary has monitored the development of applicable regulations, especially in the capital market sector, and attended various seminars and workshops held by regulators regarding the presentation of the latest regulations.](#)

Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik. / [Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing good corporate governance.](#)

Sekretaris Perusahaan membantu Dewan Komisaris dalam menyempurnakan implementasi kebijakan-kebijakan terkait GCG, yaitu:

- a. Melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
- b. Menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
- c. Menyusun dokumentasi rapat Direksi dan Dewan Komisaris; dan
- d. Melaksanakan program orientasi terhadap Perseroan bagi Dewan Komisaris dan Direksi. /

[The Corporate Secretary assists the Board of Commissioners in perfecting the implementation of policies related to GCG, namely:](#)

- a. [Conduct information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;](#)
- b. [Submit reports to the Financial Services Authority in a timely manner;](#)
- c. [Prepare documentation of meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners; And](#)
- d. [Carry out an orientation program for the Company for the Board of Commissioners and Directors.](#)

Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa. / [Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and compensation for services](#)

Komite Audit telah memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Rekan yang akan melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. / [The Audit Committee has provided recommendations on the appointment of the Public Accounting Firm of Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang & Partners which will conduct an audit of the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2022.](#)

Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal. / [Review the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors](#)

Dalam evaluasi kinerja akuntan publik dan kantor akuntan publik, Komite Audit menilai aspek kecukupan pemeriksaan akuntan publik terhadap informasi keuangan yang disajikan dalam Laporan Keuangan interim dan tahunan di tahun 2021. / [In evaluating the performance of public accountants and public accounting firms, the Audit Committee assesses aspects of the adequacy of auditing public accountants on the financial information presented in the interim and annual Financial Reports for 2021.](#)

## Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

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

1. Program Yuk Nyicil menulis Sustainability Report (by AEI).
2. Pendalaman Annual Report POJK 29/2016 & SE0JK 16/2021 dan Sustainability Report POJK 51/2017.
3. Pendalaman Peraturan Otoritas Jasa keuangan No 42/POJK.04/2020 (Maret 2022).
4. Pendalaman POJK 16/POJK.04/2020 tentang pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik (June 2022).
5. Dampak Inflasi bagi dunia usaha dan pasar modal Indonesia (Juli 2022 By AEI).

## Corporate Secretary Competency Development

The Corporate Secretary has attended education, in order to increase knowledge and understanding to assist the implementation of the duties of the corporate secretary, as follows:

1. The Yuk Nyicil program wrote a Sustainability Report (by AEI).
2. Deepen POJK 29/2016 & SE0JK 16/2021 Annual Report and POJK 51/2017 Sustainability Report.
3. Deepening of Financial Services Authority Regulation No 42/POJK.04/2020 (March 2022).
4. In-depth review of POJK 16/POJK.04/2020 regarding the Electronic General Meeting of Shareholders of Public Companies (June 2022).
5. The Impact of Inflation on the Indonesian Business World and Capital Market (July 2022 By AEI).

6. Diskusi Panel Kolaborasi Internal Auditor dan Sekretaris Perusahaan untuk meningkatkan enterprise risk management (August 2022 By ICSA).
7. Pendalaman surat Edaran otoritas jasa keuangan 7/SEOJK.04/2022 tentang tata cara pemeriksaan disektor pasar modal (August 2022 By ICSA) 12. One stop closer to your goals : Be a good negotiator & lobbyist (September 2022 by ICSA).
8. Mengkaji dampak Implementasi PSAK baru (71,72 dan 73) terhadap Laporan Keuangan Perusahaan (September 2022 by ICSA Indonesia).

## UNIT INTERNAL AUDIT

Unit Internal Audit merupakan organ pendukung Direksi yang berfungsi untuk mengevaluasi pelaksanaan sistem manajemen risiko dan GCG. Kegiatan tersebut diharapkan dapat meningkatkan dan memperkuat lingkup pengendalian internal di Perseroan.

Anggota Unit Audit Internal Perseroan tidak memiliki sertifikasi profesi, namun memiliki kemampuan dalam melaksanakan tugas dan fungsi Unit Audit Internal dengan efektif dan profesional.

### Pedoman Kerja Unit Internal Audit

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015. Untuk memenuhi Pasal 9 POJK No. 56/2015, Perseroan memiliki piagam audit internal yang disahkan oleh direktur utama dan komisaris utama pada tanggal 04 Desember 2019. Piagam Audit Internal memberikan pedoman mengenai struktur, kedudukan, tugas dan tanggung jawab, wewenang, persyaratan personel, serta pertanggungjawaban unit internal audit.

### Struktur dan Kedudukan Unit Internal Audit

Dalam struktur organisasi, Unit Internal Audit berada langsung di bawah Direktur Utama sehingga pelaksanaan tugasnya secara langsung dipertanggungjawabkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Dengan merujuk pada kebijakan tersebut, Unit Internal Audit diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Berdasarkan SK Direksi No.003/ KBA/SKDIRUT/HRD/ XI/2019 tanggal 4 November 2019, Perseroan telah menunjuk Ardhi Setyawan sebagai Ketua Satuan Pengawas Internal dan Indah Sari Ramadhani sebagai anggota Satuan Pengawas Internal.

6. Collaborative Panel Discussion of Internal Auditor and Corporate Secretary to improve enterprise risk management (August 2022 By ICSA).
7. Deepen the circular letter of the financial services authority 7/SEOJK.04/2022 concerning procedures for examining the capital market sector (August 2022 By ICSA) 12. One stop closer to your goals: Be a good negotiator & lobbyist (September 2022 by ICSA).
8. Reviewing the impact of the implementation of the new PSAK (71,72 and 73) on the Company's Financial Statements (September 2022 by ICSA Indonesia).

## INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit is a supporting organ for the Board of Directors whose function is to evaluate the implementation of the risk management system and GCG. These activities are expected to increase and strengthen the scope of internal control in the Company.

Members of the Company's Internal Audit Unit do not have professional certification, but have the ability to carry out the duties and functions of the Internal Audit Unit effectively and professionally.

### Internal Audit Unit Work Guidelines

In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit is guided by the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015. To comply with Article 9 POJK No. 56/2015, the Company has an internal audit charter which was approved by the president director and main commissioner on December 4, 2019. The Internal Audit Charter provides guidelines regarding the structure, position, duties and responsibilities, authority, personnel requirements, and responsibilities of the internal audit unit.

### Structure and Position of the Internal Audit Unit

In the organizational structure, the Internal Audit Unit is directly under the Main Director so that the implementation of its duties is directly accountable to the President Director and the Board of Commissioners through the Audit Committee. With reference to this policy, the Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. Based on Directors Decree No.003/ KBA/SKDIRUT/HRD/ XI/2019 dated November 4, 2019, the Company has appointed Ardhi Setyawan as Head of the Internal Supervisory Unit and Indah Sari Ramadhani as a member of the Internal Supervisory Unit.



## Profil Unit Audit Internal

### Internal Audit Unit Profile



#### Ardhi Setyawan

Ketua Internal Audit  
Chairman of Internal Audit

Warga Negara Indonesia, 37 Tahun.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai Internal Audit di PT Karya Bersama Anugerah Tbk (2015- Sekarang), Supervisor Finance dan Accounting Di PT Pelayaran Semoga Sukses (2014 - 2015), Supervisor Finance di PT Serba Mulia Auto Divisi Daihatsu (2011 - 2013), Branch Coordinator Administrasi di PT Sinar Niaga Sejahtera - Garuda Food (2010 - 2011), Chief Accounting di Bintang Hotel (2004 - 2010).

Indonesian citizen, 37 years old.

Various positions that have been and are currently being held including as Internal Audit at PT Karya Bersama Anugerah Tbk (2015-present), Finance and Accounting Supervisor at PT Pelayaran Semoga Sukses (2014 - 2015), Finance Supervisor at PT Serba Mulia Auto Daihatsu Division (2011 - 2013), Branch Coordinator Administration at PT Sinar Niaga Sejahtera - Garuda Food (2010 - 2011), Chief Accounting at Bintang Hotel (2004 - 2010).

#### Tugas dan Tanggung Jawab Unit Internal Audit

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

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and responsibilities	Realisasi 2022 / Realization 2022
Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan. / <b>Develop and implement an annual Internal Audit plan.</b>	Unit Audit Internal telah melaksanakan audit umum terhadap beberapa unit kerja. / <b>The Internal Audit Unit has carried out general audits of several work units.</b>
Melaksanakan audit kepatuhan terhadap jalannya sistem pengendalian internal dan manajemen risiko. / <b>Carry out compliance audits of the running of the internal control system and risk management.</b>	Unit Audit Internal telah melakukan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan uji sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap perundang-undangan. / <b>The Internal Audit Unit has conducted periodic evaluations of the implementation of internal control system tests, risk management systems, and compliance with laws and regulations.</b>
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya. / <b>Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, record keeping, operations, employment, taxation, and so on.</b>	Pengukuran terhadap efektivitas dan efisiensi di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya telah dilaksanakan melalui kegiatan audit. / <b>Measurement of the effectiveness and efficiency in the fields of finance, record keeping, operations, personnel, taxation, and so on has been carried out through audit activities.</b>



#### Indah Sari Ramadhani

Anggota Internal Audit  
Member of Internal Audit

Warga Negara Indonesia, 28 Tahun.

Merupakan lulusan dari Jurusan Akuntansi Universitas Balikpapan dengan Gelar Sarjana Ekonomi Tahun 2018. Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai Document Control di PT Cipta Anugerah Sarana Catering (2012-2014), Account Receivable di PT Karya Bersama Anugerah (2014-2016), Accounting Staff di PT Karya Bersama Anugerah (2016-2019) dan Internal Audit di PT Karya Bersama Anugerah (2019 - sekarang).

Indonesian citizen, 28 years old.

Graduated from the Accounting Department, University of Balikpapan with a Bachelor of Economics Degree in 2018. Various positions that have been and are currently being held include Document Control at PT Cipta Anugerah Sarana Catering (2012-2014), Account Receivable at PT Karya Bersama Anugerah (2014-2016), Accounting Staff at PT Karya Bersama Anugerah (2016-2019) and Internal Audit at PT Karya Bersama Anugerah (2019-present).

#### Internal Audit Unit Duties and Responsibilities

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

### Rapat Unit Internal Audit

Unit Internal audit mengadakan rapat dengan Direksi sedikitnya sekali dalam satu bulan. Sedangkan rapat dengan Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit sedikitnya sekali dalam satu bulan. Sepanjang tahun 2022, rapat Unit Audit Internal dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 12 kali rapat.

### Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal

Tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Unit Audit Internal sepanjang tahun 2022.

## SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem pengendalian internal diaplikasikan ke dalam berbagai kebijakan dan peraturan perusahaan, seperti Pedoman, Petunjuk Operasional dan Instruksi Kerja untuk memantau efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional serta menjaga keamanan investasi dan aset Perusahaan. Penerapan sistem pengendalian internal bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan telah memiliki ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan, mengurangi risiko terjadinya kerugian, menjaga aset yang dimiliki, serta menyediakan Laporan Keuangan yang akurat.

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

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

#### 1. Sistem Pengendalian Keuangan

Perseroan menerapkan sistem pengendalian keuangan dengan melakukan pengendalian biaya, antara lain melalui perencanaan dan pengawasan biaya yang terukur.

#### 2. Sistem Pengendalian Operasional

Sistem pengendalian operasional diterapkan dengan melakukan perencanaan, pengawasan, dan evaluasi prosedur operasional terdokumentasi dengan memperhatikan aspek kesehatan dan keselamatan kerja dan lingkungan.

#### 3. Sistem Pengendalian Kepatuhan

Sistem pengendalian kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dilakukan dengan cara mengikuti perkembangan peraturan dan perundang-undangan, melakukan perencanaan, pengawasan serta evaluasi kepatuhan terkait dengan bisnis Perseroan.

### Tinjauan Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan melaksanakan evaluasi dengan memastikan bahwa sistem pengendalian internal telah diimplementasikan secara efektif dan efisien. Pemeriksaan dilaksanakan melalui audit atas beberapa fungsi dan divisi yang ada di Perseroan.

### Internal Audit Unit Meeting

The Internal Audit Unit holds a meeting with the Board of Directors at least once a month. While meeting with the Board of Commissioners and/or Audit Committee at least once a month. Throughout 2022, the Internal Audit Unit held 12 meetings with the Board of Commissioners, Directors and Audit Committee.

### Internal Audit Unit Competency Development

There were no competency development activities participated in by the Internal Audit Unit throughout 2022.

## INTERNAL CONTROL SYSTEM

The internal control system is implemented into various company policies and regulations, such as Guidelines, Operational Instructions and Work Instructions to monitor the effectiveness and efficiency of operational activities and safeguard the security of the Company's investments and assets. The implementation of the internal control system aims to ensure that the Company complies with laws and regulations, reduces the risk of loss, safeguards its assets, and provides accurate financial reports.

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

The components of the internal control system include financial control, operational control, and compliance with laws and regulations which are described as follows.

#### 1. Financial Control System

The Company implements a financial control system by controlling costs, including planning and monitoring measurable costs.

#### 2. Operational Control System

The operational control system is implemented by carrying out planning, monitoring, and evaluating documented operational procedures with due regard to aspects of occupational health and safety and the environment.

#### 3. Compliance Control System

The compliance control system for laws and regulations is carried out by following developments in regulations and laws, planning, monitoring and evaluating compliance related to the Company's business.

### Review of Internal Control System Effectiveness

The Company carries out evaluations by ensuring that the internal control system has been implemented effectively and efficiently. The inspection is carried out through an audit of several functions and divisions in the Company.

## Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem pengendalian internal di Perseroan telah berjalan dengan cukup baik dalam mencegah terjadinya tindakan yang mampu memengaruhi kinerja Perseroan.

### SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Sebagai perusahaan properti, Perusahaan berpotensi terpengaruh oleh sejumlah risiko usaha, baik secara internal dan eksternal. Oleh karena itu, Perusahaan memiliki sistem manajemen risiko yang dikelola secara hati-hati dan komprehensif untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko usaha secara tepat. Secara rutin, Perusahaan melakukan riset, pembaharuan data, dan kalkulasi atas faktor-faktor risiko dengan menerapkan metode dan kebijakan yang relevan. Dengan mengelola risiko usaha secara hati-hati, Perusahaan dapat meminimalisir risiko yang mungkin terjadi dan mempertahankan kelangsungan bisnisnya secara berkelanjutan.

### Jenis Risiko dan Upaya Mitigasi

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

Jenis Risiko / Risk Type	Indikasi / Indication	Mitigasi / Mitigation
<b>Risiko Ekonomi / Economic Risk</b>		
Risiko Kredit / Credit Risk	Risiko kredit adalah risiko yang terkait dengan kondisi keuangan atau kegagalan kontrak pelanggan. / Credit risk is the risk associated with the financial condition or failure of a customer's contract.	Bekerjasama dengan lembaga keuangan yang memiliki reputasi baik, berpengalaman serta memiliki fundamental perusahaan yang baik. / Cooperate with financial institutions that have a good reputation, are experienced and have good corporate fundamentals. Wawancara kepada calon konsumen. / Interview with potential customers. Pemeriksaan kemampuan ekonomi kepada calon pembeli / Check the economic capacity of prospective buyers
Risiko Likuiditas / Liquidity Risk	Risiko likuiditas adalah risiko terkait pendanaan untuk melakukan kewajiban Perusahaan dengan baik dan tepat waktu dengan menggunakan sumber daya yang ada. / Liquidity risk is a risk related to funding to carry out the Company's obligations properly and on time using existing resources.	Perseroan memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan. / The Company is exposed to liquidity risk that arises mainly from the mismatch in maturity between financial assets and liabilities.

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

The Board of Commissioners and the Board of Directors consider that the implementation of the internal control system in the Company has gone well enough to prevent actions that could affect the Company's performance.

### RISK MANAGEMENT SYSTEM

As a property company, the Company has the potential to be affected by a number of business risks, both internally and externally. Therefore, the Company has a risk management system that is managed carefully and comprehensively to identify and manage business risks appropriately. Routinely, the Company conducts research, updates data, and calculates risk factors by implementing relevant methods and policies. By managing business risks prudently, the Company can minimize risks that may occur and maintain its business continuity in a sustainable manner.

### Types of Risk and Mitigation Efforts

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

Jenis Risiko / Risk Type	Indikasi / Indication	Mitigasi / Mitigation
Risiko Suku Bunga / Interest Rate Risk	Risiko perubahan suku bunga dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. / The risk of changes in interest rates can affect the Company's performance.	Eksposur yang Perseroan lakukan terkait risiko suku bunga terutama dengan mengutamakan pelunasan pembayaran pinjaman kepada kreditur. / The Company's exposure is related to interest rate risk, especially by prioritizing repayment of loan payments to creditors.  Sedangkan bagi konsumen, risiko suku bungan diantisipasi dengan berupaya memper banyak konsumen yang membeli properti secara lunas. / As for consumers, interest rate risk is anticipated by trying to increase the number of consumers who buy property in full.  Untuk konsumen yang membeli dengan kredit maka menyertakan perlindungan asuransi. / For consumers who buy on credit, include insurance protection.

### Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan melakukan peninjauan secara berkala untuk memastikan dan meningkatkan efektivitas penerapan sistem manajemen risiko ke depannya dengan mekanisme pengukuran keuntungan/kerugian pada rencana dan tindakan yang telah diambil sebelumnya.

### Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Pada tahun 2022, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa upaya mitigasi yang telah disusun telah cukup baik dalam menanggulangi risiko-risiko usaha yang dapat terjadi dengan melakukan riset, identifikasi, penyusunan strategi, serta evaluasi rutin telah dilaksanakan untuk memastikan pelaksanaan sistem manajemen risiko telah berjalan baik.

Dalam rangka memantau terlaksananya sistem pengendalian internal maka komite audit melakukan review atas implementasi sistem pengendalian internal yang dilakukan oleh Audit Internal.

### PERKARA PENTING DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perkara penting dan sanksi administratif yang dikenakan, baik perdata maupun pidana yang dapat menimbulkan dampak material bagi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi.

### Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The Company conducts periodic reviews to ensure and improve the effectiveness of the implementation of the risk management system in the future with a profit/loss measurement mechanism on plans and actions that have been taken previously.

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

In 2022, the Board of Commissioners and Board of Directors consider that the mitigation efforts that have been prepared have been good enough in overcoming business risks that may occur by conducting research, identification, strategy preparation, and routine evaluations have been carried out to ensure the implementation of the risk management system has been running Good.

In order to monitor the implementation of the internal control system, the audit committee reviews the implementation of the internal control system by the Internal Audit.

### IMPORTANT CASES AND ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Throughout 2022, there were no important cases and administrative sanctions imposed, both civil and criminal, which could have a material impact on the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors.

## KODE ETIK

Seluruh kegiatan operasional Perseroan dilaksanakan dengan berpedoman pada Kode Etik Perseroan agar sesuai dengan visi, misi, dan nilai perusahaan. Secara umum kode Etik Perseroan yang dijalankan antara lain adalah kesetaraan, kejujuran, saling hormat-menghormati, sopan santun, kerja sama serta nilai-nilai moral dan sosial budaya yang diakui dan dijunjung tinggi dalam masyarakat.

### Pokok Pokok Kode Etik

Kode Etik Perseroan mengatur tentang tingkah laku moral dan kebiasaan sesuai nilai-nilai inti Perseroan, termasuk prinsip tanpa diskriminasi gender, ras, dan agama. Dengan demikian, penerapan Kode Etik dimaksudkan membentuk sikap serta profesionalisme kerja.

### Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Kode Etik Perseroan wajib dipatuhi oleh seluruh elemen Perseroan yang terlibat dalam keberlangsungan usaha Perseroan, mulai dari karyawan, manajemen, Dewan Komisaris hingga Direksi.

### Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kode Etik

Sebagai upaya penegakan Kode Etik di lingkungan kerja, Perseroan melakukan sosialisasi dan penegakan Kode Etik secara berkala. Pelanggaran pada kode etik wajib dilaporkan agar sanksi yang tegas dapat diberikan.

### Jenis Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Sanksi yang dijatuhkan kepada pelanggar, dilakukan sesuai prosedur yang berlaku di Perseroan. Sanksi ini terdiri dari teguran, peringatan, dan *skorsing* atau bahkan langkah hukum jika pelanggaran termasuk pelanggaran besar.

### Jumlah Pelanggaran Kode Etik

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

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sampai tahun 2022, Perseroan telah memiliki sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system/WBS*) yang terintegrasi. Segala pengaduan pelanggaran yang terjadi di dalam maupun di luar Perseroan dapat disampaikan langsung kepada atasan masing-masing atau Sekretaris Perusahaan baik secara langsung maupun melalui media lain.

## CODE OF ETHICS

All of the Company's operational activities are carried out in accordance with the Company's Code of Ethics so that they are in line with the company's vision, mission and values. In general, the Company's code of ethics includes equality, honesty, mutual respect, courtesy, cooperation as well as moral and socio-cultural values that are recognized and upheld in society.

### Main Principles of the Code of Ethics

The Company's Code of Ethics regulates moral and customary behavior according to the Company's core values, including the principle of non-discrimination of gender, race and religion. Thus, the application of the Code of Ethics is intended to shape work attitudes and professionalism.

### Enforcement of the Code of Ethics for All Organizational Levels

The Company's Code of Ethics must be complied with by all elements of the Company involved in the continuity of the Company's business, from employees, management, the Board of Commissioners to the Board of Directors.

### Forms of Socialization and Efforts to Enforce the Code of Ethics

As an effort to enforce the Code of Ethics in the work environment, the Company periodically socializes and enforces the Code of Ethics. Violations of the code of ethics must be reported so that strict sanctions can be given.

### Types of Sanctions for Violation of the Code of Ethics

Sanctions imposed on violators are carried out according to the procedures in force in the Company. These sanctions consist of warnings, warnings, and suspensions or even legal steps if the violation is a major violation.

### Number of Violations of the Code of Ethics

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

## VIOLATION REPORTING SYSTEM

Until 2022, the Company has an integrated whistleblowing system ( WBS ). All complaints of violations that occur inside or outside the Company can be submitted directly to their respective superiors or the Corporate Secretary either directly or through other media.



## Cara Penyampaian dan Mekanisme Penanganan Laporan Pelanggaran

Laporan dapat dilakukan melalui dua cara dengan menghubungi secara langsung salah satu Divisi dibawah ini :

1. Human Resources Departement : yang dapat dihubungi melalui alamat surel [hrd.kbag@gmail.com](mailto:hrd.kbag@gmail.com).
2. Corporate Internal Audit/Satuan Kerja Audit Internal, yang dapat dihubungi melalui alamat surel [internal.auditkbag@gmail.com](mailto:internal.auditkbag@gmail.com).

## Kontak Sekretaris Perusahaan

### Corporate Secretary

PT Karya Bersama Anugerah Tbk  
Pam Tower Lantai 8 (8<sup>th</sup> Floor), Balikpapan Superblock  
Jl Jend. Sudirman No 47, Balikpapan Kalimantan Timur 76114  
Telepon/Telephone: (0542) 765888, 8820 388  
Fax.: (0542) 8820 399  
Email: [Corsec@Kbag.co.id](mailto:Corsec@Kbag.co.id)

## Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memberikan jaminan perlindungan dan kerahasiaan identitas bagi pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor serta isi dari laporan.

## Laporan Pengaduan Pelanggaran

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat laporan pelanggaran yang diterima atau sedang ditindaklanjuti, baik dari lingkungan internal maupun eksternal.

## KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

### Prosedur pelaksanaan anti korupsi

Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Perseroan. Kebijakan anti korupsi pada Perseroan dituangkan dan termasuk di dalam Kode Etik Perilaku Bisnis, antara lain:

- Setiap anggota perusahaan dilarang memberi atau menerima uang suap atau pembayaran tidak resmi yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.
- Hadiah, jamuan, jasa, atau pelayanan lain yang bersifat imbalan dapat diberikan kepada pihak lain hanya apabila pemberian tersebut tepat dan diperbolehkan oleh hukum dan/atau kebiasaan yang berlaku, serta hanya untuk tujuan bisnis yang sah.

## Methods of Submission and Mechanisms for Handling Reports of Violations

Reports can be made in two ways by directly contacting one of the Divisions below:

1. Human Resources Department: which can be contacted via the email address [hrd.kbag@gmail.com](mailto:hrd.kbag@gmail.com) .
2. Corporate Internal Audit/Internal Audit Work Unit, which can be contacted via the email address [internal.auditkbag@gmail.com](mailto:internal.auditkbag@gmail.com).

## Corporate Secretary contact

## Protection for Reporters

The Company guarantees protection and confidentiality of identity for reporters by keeping the identity of the reporter and the contents of the report confidential.

## Violation Complaint Report

Throughout 2022, there were no reports of violations received or being followed up, both from the internal and external environment.

## ANTI-CORRUPTION POLICY

### Anti-corruption implementation procedures

Programs and procedures carried out in dealing with corruption, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities in the Company. The anti-corruption policy at the Company is outlined and included in the Code of Business Conduct, including:

- Every member of the company is prohibited from giving or receiving bribes or illegal payments that are contrary to applicable law.
- Gifts, entertainment, services or other services in return can be given to other parties only if the gift is appropriate and permitted by applicable laws and/or customs, and only for legitimate business purposes.

### **Penyebarluasan kebijakan anti korupsi**

Sosialisasi anti korupsi di lingkungan Perseroan dilakukan dengan memberikan himbauan tertulis maupun lisan kepada karyawan dan juga melalui Buku Peraturan Perusahaan yang dibagikan kepada seluruh karyawan.

### **Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Perseroan.**

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

### **Dissemination of anti-corruption policies**

Anti-corruption socialization within the Company is carried out by giving written and verbal appeals to employees and also through the Company Rules Book which is distributed to all employees.

### **Training/socialization of anti corruption to employee Company.**

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



## PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk

### Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun 2022 PT Karya Bersama Anugerah Tbk

#### Statement of The Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding the Responsibility for the 2022 Annual Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Karya Bersama Anugerah Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perseroan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2022 Annual Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

Jakarta, April 2023.

#### Dewan Komisaris / The Board of Commissioners

**Tjia Daniel Wirawan**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

**Airin**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

#### Direksi / The Board of Directors

**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama  
President Director

**Budi Hariyanto Hartono**  
Direktur  
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan.  
[This page has been left blank intentionally.](#)

## Checklist Isi Laporan Tahunan / Annual Report Content Checklist

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



No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE	
<b>III. LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN / REPORT TO THE STAKEHOLDERS</b>			
1	<p>Laporan Dewan Komisaris</p> <p>Memuat hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>2. Pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi;</li> <li>3. Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi;</li> <li>4. Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>5. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada); dan</li> <li>6. Frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi.</li> </ol>	<p>Report from Board of Commissioners</p> <p>The information contains:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evaluation of the Board of Directors performance regarding the Company's management;</li> <li>2. Board of Commissioners' Supervisory function regarding the implementation of Company's strategics which is conducted by Board of Directors;</li> <li>3. Views on business prospect</li> <li>4. views on the implementation of good corporate governance in the Company;</li> <li>5. changes in the Board of Commissioners' composition and its reason;</li> <li>6. the frequency and method in regards of providing advice to the Board of Directors.</li> </ol>	12-15
2	<p>Laporan Direksi</p> <p>Memuat hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>b. perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan</li> <li>c. kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>2. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>3. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>4. Gambaran tentang prospek usaha;</li> <li>5. Penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan</li> </ol> <p>Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada).</p>	<p>Board of Directors Report</p> <p>Consist of the following aspects:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brief description regarding the Issuer or Public Company's performance, including: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. the Issuer or Public Company's strategies and strategic policy;</li> <li>b. the comparison between achieved result and target, implemented; and</li> <li>c. any constrain faced by the Issuer or Public Company;</li> </ol> </li> <li>2. The role of the Board of Directors in the formulation of strategies and policies strategic Issuer or Public Company;</li> <li>3. The process carried out by the Board of Directors to ensure implementation the strategy of the Issuer or Public Company;</li> <li>4. Business prospect;</li> <li>5. Good corporate governance implementation carried out in the Issuer or Public Company; and</li> </ol> <p>Changes on the Board of Directors composition and its reason (if any);</p>	18-21
<b>IV. PROFIL PERUSAHAAN / COMPANY PROFILE</b>			
1	<p>Nama Emiten atau Perusahaan Publik Nama dan alamat lengkap perusahaan.</p> <p>Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku;</p>	<p>Name and address of the Issuers or Public Company</p> <p>The name of the Issuer or Public Company, including if there is any changes in name, the reason for the changes, and the effective date of the changes in the fiscal year;</p>	26
2	<p>Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik</p> <p>Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. alamat;</li> <li>b. nomor telepon;</li> <li>c. nomor faksimile; dan</li> <li>d. alamat surat elektronik.</li> </ol>	<p>Access to the Company</p> <p>Access to Issuers or Public Companies including branch offices or representative offices that allow the public to obtain information about Issuers or Public Companies, including:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. address;</li> <li>b. phone number;</li> <li>c. fax number; and</li> <li>d. electronic mail address.</li> </ol>	26
3	<p>Riwayat singkat perusahaan</p> <p>Mencakup antara lain: tanggal/tahun pendirian, nama, dan perubahan nama perusahaan (jika ada).</p>	<p>Brief history of the company</p> <p>Including among others: establishment date/year, name and changes in name of the Company and its reason (if any).</p>	26

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
4	<p>Visi dan misi perusahaan</p> <p>Mencakup:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Visi perusahaan;</li> <li>2. Misi perusahaan.</li> </ol>	<p>Vision and Mission of the Company</p> <p>Including:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Company vision;</li> <li>2. Company mission.</li> </ol> <p>27</p>
5	<p>Kegiatan Usaha</p> <p>Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.</p>	<p>Business activities</p> <p>Company's business activities in accordance with the latest article of association, business activities along the fiscal year, and the products and services offered by the Company</p> <p>28</p>
6	<p>Struktur organisasi</p> <p>Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, termasuk komite di bawah Direksi) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.</p>	<p>Organizational structure</p> <p>The organizational structure of the Issuer or Public Company in the form of a chart, at least up to 1 (one) level below the Board of Directors, including committee under the Board of Directors and Board of Commissioners, along with the name and title.</p> <p>29</p>
7	<p>Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri</p> <p>Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan.</p>	<p>Industry Association Membership List</p> <p>List of industry association memberships both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance.</p> <p>28</p>
8	<p>Profil Dewan Komisaris</p> <p>Informasi memuat antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama;</li> <li>2. Foto terbaru;</li> <li>3. Usia;</li> <li>4. Kewarganegaraan;</li> <li>5. Riwayat pendidikan;</li> <li>6. Riwayat jabatan, meliputi informasi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</li> <li>b. dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</li> <li>c. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.</li> <li>d. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>7. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada);</li> <li>8. Hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; dan</li> <li>9. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);</li> <li>10. Perubahan susunan anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan.</li> </ol>	<p>Board of Commissioners Profile</p> <p>Information including:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Name;</li> <li>2. Latest photo;</li> <li>3. Age;</li> <li>4. Citizenship;</li> <li>5. Educations;</li> <li>6. Employment history, including: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Legal basis for appointment as a member of the Board of Commissioners who is not an Independent Commissioner of the Issuer or Public Company concerned;</li> <li>b. Legal basis for the first appointment as a member of the Board of Commissioners who is an Independent Commissioner of the Issuer or Public Company concerned;</li> <li>c. Concurrent positions, either as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and / or members of the committee as well as other positions (if any); and</li> <li>d. Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;</li> </ol> </li> <li>7. Training in the fiscal year;</li> <li>8. Affiliated association between the member of Board of Directors, Board of Commissioners, and shareholders;</li> <li>9. Statement of independency of Independent Commissioner in the case that he/she has been served as Independent Commissioners more than 2 periods.</li> <li>10. Changes in the composition of the Board of Commissioners that occur after the financial year ends up to the deadline for submitting the Annual Report.</li> </ol> <p>16-17</p>

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE	
9	<p>Profil Direksi</p> <p>Informasi memuat antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;</li> <li>2. Foto terbaru;</li> <li>3. Usia;</li> <li>4. Kewarganegaraan;</li> <li>5. Riwayat pendidikan;</li> <li>6. Riwayat jabatan, meliputi informasi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</li> <li>b. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</li> <li>c. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>7. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada); dan</li> <li>8. Hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi.</li> </ol> <p>Perubahan susunan anggota Direksi yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan.</p>	<p>Board of Directors Profile</p> <p>Information including:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Name and position;</li> <li>2. Latest photo;</li> <li>3. Age;</li> <li>4. Citizenship;</li> <li>5. Educations;</li> <li>6. Employment history, including: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. legal basis for appointment as a member of the Board of Directors of the Issuer or Public Company concerned;</li> <li>b. concurrent positions, either as members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and / or members of committees as well as other positions (if any); and</li> <li>c. work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; Education and / or training that has been attended by members of the Board of Commissioners in increasing competence in the fiscal year (if any); <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Training in the fiscal year; and</li> <li>2. Affiliated association between the member of Board of Directors, Board of Commissioners, and shareholders.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p>Changes in the composition of the Board of Directors that occur after the financial year ends up to the deadline for submitting the Annual Report.</p>	22-23
10	<p>Jumlah karyawan dan deskripsi</p> <p>Jumlah karyawan dan deskripsi menurut jenis kelamin, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan dalam tahun buku.</p>	<p>Number of employees and description</p> <p>The number of employee and description which contains gender, age, education level, age level and employee status on book year.</p>	30-31
11	<p>Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan</p> <p>Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>2. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan</li> <li>3. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.</li> </ol>	<p>Name of the shareholders and ownership percentage</p> <p>The Information consist of:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Names of shareholders who was having 5% or more shares;</li> <li>2. Directors and Commissioners names who own shares;</li> <li>3. Public shareholders that holds less than 5% shares ownership and its shares ownership percentages.</li> </ol>	31
12	<p>Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan</p> <p>Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kepemilikan institusi lokal;</li> <li>2. Kepemilikan institusi asing;</li> <li>3. Kepemilikan individu lokal; dan</li> <li>4. Kepemilikan individu asing;</li> </ol>	<p>Shareholders composition and percentage</p> <p>The classification of shareholders composition and percentage based on the ownership from:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indonesian company;</li> <li>2. Foreign company;</li> <li>3. Indonesian individual;</li> <li>4. Foreign individual</li> </ol>	32
13	<p>Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu.</p> <p>Disajikan dalam bentuk skema atau bagan.</p>	<p>Information of the controlling shareholders, directly or indirectly</p> <p>In the form of chart</p>	32

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
14	<p>Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada).</p> <p>Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.</p>	33
15	<p>Kronologis pencatatan saham.</p> <p>Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada);</p>	38
16	<p>Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.</p> <p>Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;</p>	32
17	<p>Kronologis pencatatan efek lainnya</p> <p>Kronologi pencatatan Efek yang belum jatuh tempo lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 15), yang paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada).</p>	39
18	<p>Nama dan alamat lembaga dan atau profesi penunjang pasar modal.</p> <p>Informasi memuat antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama dan alamat Biro Administrasi Efek (BAE)</li> <li>2. Nama dan alamat perusahaan pemeringkat efek.</li> </ol> <p>Dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (fee), dan periode penugasan;</p>	39
19	<p>Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama dan alamat;</li> <li>2. Periode penugasan;</li> <li>3. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan</li> <li>4. Biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku;</li> <li>5. Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP.</li> </ol>	39
20	<p>Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima perusahaan baik yang berskala nasional maupun internasional.</p> <p>Informasi memuat antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama penghargaan dan/atau sertifikasi;</li> <li>2. Badan atau lembaga yang memberikan; dan</li> <li>3. Masa berlaku penghargaan dan/atau sertifikasi (jika ada).</li> </ol>	28

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
<b>V. PEMBAHASAN DAN ANALISA MANAJEMEN / MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS</b>		
1	<p>Tinjauan operasi per segmen usaha</p> <p>Memuat uraian mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Produksi yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya;</li> <li>2. Penjualan/pendapatan usaha;</li> <li>3. Profitabilitas.</li> </ol>	<p>Operational review per business segment</p> <p>Information regarding:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Production/business activity;</li> <li>2. Sales/operating income.</li> <li>3. Profitability.</li> </ol> <p>42</p>
2	<p>Uraian atas kinerja keuangan perusahaan</p> <p>Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset;</li> <li>2. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas;</li> <li>3. Ekuitas;</li> <li>4. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan</li> <li>5. Arus kas.</li> </ol>	<p>Description of company's financial performance</p> <p>Financial performance analysis including the comparison between current year with previous year financial performance (in narration and table forms), as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Current asset, non-current asset and total asset;</li> <li>2. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities;</li> <li>3. Equity;</li> <li>4. Operating revenue/cost of sales, income (loss) and expense, other comprehensive income and total comprehensive income (loss);</li> <li>5. Cash Flow.</li> </ol> <p>43-48</p>
3	<p>Bahasan dan analisis tentang kemampuan membayar utang dan tingkat kolektibilitas piutang perusahaan, dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.</p>	<p>Penjelasan tentang:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kemampuan membayar hutang, baik jangka pendek maupun jangka panjang</li> <li>2. Tingkat kolektibilitas piutang.</li> </ol> <p>49</p>
	<p>Discussion and analysis regarding the company's solvability and collectability by presenting relevant ratio calculation</p>	<p>Explanation on:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Solvability, both short or long term;</li> <li>2. Accounts receivable collectability ratio.</li> </ol>
4	<p>Bahasan tentang struktur modal dan kebijakan manajemen atas struktur modal.</p> <p>Penjelasan atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Struktur modal dan</li> </ol> <p>Kebijakan manajemen atas struktur modal (<i>capital structure policy</i>) disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.</p>	<p>Discussion on capital structure and capital structure policy</p> <p>Explanation on:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capital structure and</li> </ol> <p>Management's policy on capital structure (<i>capital structure policy</i>) along with the basis for determining the policy.</p> <p>49</p>
5	<p>Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal.</p> <p>Penjelasan tentang:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tujuan dari ikatan tersebut;</li> <li>2. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan-ikatan tersebut;</li> <li>3. Mata uang yang menjadi denominasi;</li> <li>4. Langkah-langkah yang direncanakan perusahaan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.</li> </ol> <p>Catatan: apabila perusahaan tidak mempunyai ikatan terkait investasi barang modal, agar diungkapkan.</p>	<p>Discussion on capital goods investment material commitment</p> <p>Explanation on:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. The purpose of the commitment;</li> <li>2. Expected fund source to fulfil the respective commitment;</li> <li>3. The currency in which it is denominated;</li> <li>4. Steps taken by the Company to protect the risk against related foreign currency position.</li> </ol> <p>50</p> <p>Note: Should be stated if the company has no material ties in investments in capital goods</p>

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE	
6	<p>Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir</p> <p>Penjelasan tentang:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jenis investasi barang modal;</li> <li>2. Tujuan investasi barang modal; dan</li> </ol> <p>Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan.</p>	<p>Discussion on capital goods investment that was realized in the last financial year</p> <p>Information regarding:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capital goods investment category;</li> <li>2. Purpose of the capital goods investment;</li> </ol> <p>Total amount of the capital goods investment.</p>	N/A
7	<p>Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.</p> <p>Uraian kejadian penting setelah tanggal laporan akuntan termasuk dampaknya terhadap kinerja dan risiko usaha di masa mendatang.</p>	<p>Material Information and subsequent event to the accountant's reporting date</p> <p>Description regarding significant subsequent events to the accountant's reporting date including their impact on future business performance and risks.</p>	54
8	<p>Uraian tentang prospek usaha perusahaan.</p> <p>Uraian mengenai prospek perusahaan dikaitkan dengan industri dan ekonomi secara umum disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.</p>	<p>Company's Business Prospect Description</p> <p>Company's prospects description related with industry and economy in general, accompanied with supporting quantitative data from accountable data source.</p>	52
9	<p>Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi)</p> <p>Informasi memuat antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendapatan/penjualan;</li> <li>2. Laba (rugi);</li> <li>3. Struktur modal; atau</li> </ol> <p>Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.</p>	<p>Comparison between targets/projections at the beginning of the financial year and the results achieved (realization)</p> <p>Information which contains of:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revenue/sales;</li> <li>2. Profit (Loss);</li> <li>3. Capital structure; or</li> </ol> <p>Other matters deemed important for the Issuer or PublicCompany.</p>	52
10	<p>Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang</p> <p>Mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendapatan/penjualan;</li> <li>2. Laba (rugi);</li> <li>3. Struktur modal (capital structure);</li> <li>4. Kebijakan dividen; atau</li> </ol> <p>Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;</p>	<p>Target/projection to be achieved by the Issuer or Public Company for the next 1 (one) year</p> <p>Information regarding:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revenue/sales;</li> <li>2. Profit (Loss);</li> <li>3. Dividend policy; or</li> <li>4. Other matters deemed important for the Issuer or Public Company</li> </ol>	53
11	<p>Uraian tentang aspek pemasaran</p> <p>Uraian tentang aspek pemasaran atas produk dan/atau jasa perusahaan, antara lain strategi pemasaran dan pangsa pasar.</p>	<p>Description of the marketing aspects</p> <p>Description of the marketing aspects of the company's products and/or services, including marketing strategy and market share.</p>	52
12	<p>Uraian mengenai kebijakan dividen dan jumlah dividen kas per saham dan jumlah dividen per tahun yang diumumkan atau dibayar selama 2 (dua) tahun buku terakhir</p> <p>Memuat uraian mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kebijakan dividen;</li> <li>2. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas;</li> <li>3. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan</li> </ol> <p>Jumlah dividen per tahun yang dibayar.</p>	<p>Description of the dividend policy and the amount of cash dividends per share and the amount of dividends per year announced or paid during the last 2 (two) fiscal years</p> <p>Containing information regarding:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dividend Policy;</li> <li>2. The cash dividend payment date and/or the non-cash dividend distribution date;</li> <li>3. Amount of dividends per share (cash and/or non-cash); and</li> </ol> <p>Amount of dividends per year paid.</p>	51



No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE	
13	<p>Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum</p> <p>Memuat uraian mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan</li> </ol> <p>Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.</p>	<p>Realization of the use of proceeds from the public offering</p> <p>Containing information of:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In the event that during the fiscal year, the Issuer has the obligation to submit a report on the use of funds, then the cumulative use of funds from the Public Offering shall be disclosed until the end of the financial year; and</li> </ol> <p>In the event that there is a change in the use of funds as stipulated in the Financial Services Authority Regulation concerning the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering, the Issuer will explain the change.</p>	50
14	<p>Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi Afiliasi, transaksi material dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku.</p> <p>Antara lain memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanggal, nilai, dan objek transaksi;</li> <li>2. Nama pihak yang melakukan transaksi;</li> <li>3. Sifat hubungan Afiliasi (jika ada);</li> <li>4. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan</li> </ol> <p>Pemenuhan ketentuan terkait</p>	<p>Material information (if any), including regarding investments, expansions, divestments, business mergers/consolidations, acquisitions, debt/ capital restructuring, Affiliated transactions, material transactions and transactions containing conflict of interest, which occurred during the fiscal year.</p> <p>Information regarding:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Date, amount, and transaction object;</li> <li>2. Parties involved in the transaction;</li> <li>3. Nature of Affiliation relationship (if any);</li> <li>4. A description of the fairness of the transaction; and</li> </ol> <p>Fulfillment of related provisions.</p>	50
15	<p>Perubahan ketentuan peraturan perundang- undangan</p> <p>Uraian memuat antara lain: perubahan peraturan perundang-undangan dan dampaknya terhadap perusahaan (jika ada)</p>	<p>The regulation changes</p> <p>Description should contain: any changes in regulation and its impact on the Company (if any)</p>	54
16	<p>Uraian mengenai perubahan kebijakan akuntansi</p> <p>Uraian memuat antara lain: perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada)</p>	<p>Description regarding accounting policy changes</p> <p>Description should contain: the changes in accounting policy as well as its reason and impact to the financial statement (if any)</p>	53
<b>VI. TATA KELOLA PERUSAHAAN/ CORPORATE GOVERNANCE</b>			

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE	
1	<p>Uraian Dewan Komisaris</p> <p>Uraian memuat antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris;</li> <li>2. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris;</li> <li>3. Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris;</li> <li>4. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS;</li> <li>5. Pelatihan, peningkatan kompetensi, dan program orientasi Dewan Komisaris;</li> <li>6. Kebijakan Emiten atau Perusahaan Publik tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. prosedur pelaksanaan penilaian kinerja;</li> <li>b. kriteria yang digunakan; dan</li> <li>c. pihak yang melakukan penilaian;</li> </ol> </li> <li>7. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris meliputi prosedur penilaian kerja dan kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat;</li> <li>8. Dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dimuat informasi paling sedikit mengenai: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. alasan tidak dibentuknya komite; dan</li> <li>b. prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan dalam tahun buku;</li> </ol> </li> </ol>	<p>Board of Commissioners' Report</p> <p>The information should include:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Duties and responsibilities of the Board of the Commissioners;</li> <li>2. The Statement of Board of Commissioners' Charter;</li> <li>3. The procedure, basis of determination, organization structure and the amount of remuneration of the Board of Commissioners;</li> <li>4. Board of Commissioners' meeting policy and frequency including their attendance in the AGMS;</li> <li>5. Training, competency improvement, and orientation program for Board of Commissioners;</li> <li>6. Company's policy of assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners' performance, consists of: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. the performance assessment procedure;</li> <li>b. the assessment criteria; and</li> <li>c. the party who conducts the assessment.</li> </ol> </li> <li>7. Audit Committee &amp; Nomination and Remuneration Committee's Assessment includes work assessment procedures and criteria used such as performance achievements during the financial year, competence and attendance at meetings;</li> <li>8. In the event that the Board of Commissioners does not form Nomination and Remuneration Committee, the information at least contains: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. The reason the committee was not formed; and</li> <li>b. Nomination and remuneration for fiscal year.</li> </ol> </li> </ol>	64-67
2	<p>Rapat Umum Pemegang Saham</p> <p>Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 tahun sebelum tahun buku meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku;</li> <li>- Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan;</li> <li>- Pernyataan pemakaian pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara.</li> </ul>	<p>Annual General Meeting of Shareholders</p> <p>Information regarding the resolutions of the GMS for the financial year and 1 year prior to the financial year include:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resolutions of the GMS in the financial year and 1 year before the financial year which are obtained in the financial year;</li> <li>- Resolutions of the GMS for the financial year and 1 year before the financial year that have not been obtained and the reasons for not obtaining them;</li> <li>- Statement of the use of independent parties in the implementation of the GMS for vote counting.</li> </ul>	61
3	<p>Uraian Direksi</p> <p>Uraian memuat antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; (termasuk tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi)</li> <li>2. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi;</li> <li>3. Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi, serta hubungan antara remunerasi dengan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>4. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut;</li> <li>5. Pelatihan, peningkatan kompetensi &amp; program orientasi Direksi; dan</li> <li>6. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi;</li> </ol>	<p>Board of Directors' Report</p> <p>Description includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Duties and responsibilities of the Board of Directors; (including duties of each Board of Directors member)</li> <li>2. Statement for Board of Directors' Charter;</li> <li>3. The procedure, basis of determination, organization structure and the amount of remuneration of the Board of Directors, and the relation between remuneration with Issuer and Public Company ;</li> <li>4. Board of Directors' meeting policy and frequency;</li> <li>5. Training, competency improvement and orientation program for the Board of Directors; and</li> <li>6. Evaluation of performance from supporting committee.</li> </ol>	67-69

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
4	<p>Komite Audit</p> <p>Mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;</li> <li>2. Usia;</li> <li>3. Kewarganegaraan;</li> <li>4. Riwayat pendidikan;</li> <li>5. Riwayat jabatan, meliputi informasi:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;</li> <li>b. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</li> <li>c. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>6. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit;</li> <li>7. Pernyataan independensi Komite Audit;</li> <li>8. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut;</li> <li>9. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan</li> <li>10. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit.</li> </ol>	<p>Audit Committee</p> <p>Information regarding:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Name, position and brief profile of the members;</li> <li>2. Age;</li> <li>3. Citizenship;</li> <li>4. Education history;</li> <li>5. Employment history, consists the informations of:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. legal basis of audit committee appointment;</li> <li>b. concurren position as the Board of Commissioners' members, the Board of Directors's members, and/ or committee members or other position (if there is); and</li> <li>c. work experience with its periodic inside or outside the Issuer and Public Company.</li> </ol> </li> <li>6. Appointment and period of Audit Committee;</li> <li>7. Independency of Audit Committee;</li> <li>8. frequency and attendance level in Audit committee meeting;</li> <li>9. Seminar or training; and</li> <li>10. Audit committee duties implementation report.</li> </ol> <p>70-74</p>

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE	
5	<p>Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi Mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;</li> <li>2. Usia;</li> <li>3. Kewarganegaraan;</li> <li>4. Riwayat pendidikan;</li> <li>5. Riwayat jabatan, meliputi informasi:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;</li> <li>b. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</li> <li>c. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>6. Periode dan masa jabatan anggota komite;</li> <li>7. Uraian tugas dan tanggung jawab;</li> <li>8. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite;</li> <li>9. Pernyataan independensi komite;</li> <li>10. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;</li> <li>11. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan</li> <li>12. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;</li> <li>13. Prosedur pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; dan</li> <li>14. Prosedur pelaksanaan nominasi Direksi dan Dewan Komisaris;</li> </ol>	<p>Other committees which owned by the Issuer or Public Company in order to support the functions and duties of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, such as the Nomination and Remuneration Committee</p> <p>Information regarding:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Name, position and brief profile of the members and/or</li> <li>2. Age;</li> <li>3. Citizenship;</li> <li>4. Education history;</li> <li>5. Employment history, consists the informations of:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. legal basis of audit committee appointment;</li> <li>b. concurren position as the Board of Commissioners' members, the Board of Directors's members, and/or committee members or other position (if there is); and</li> <li>c. work experience with its periodic inside or outside the Issuer and Public Company.</li> </ol> </li> <li>6. Appointment period of committee members;</li> <li>7. Duties and responsibilities description;</li> <li>8. Statement from Nomination and Remuneration Committee in regards of Nomination and Remuneration Committee Charter;</li> <li>9. Independency of the Committee</li> <li>10. Frequency and attendance level in Nomination and/or Remuneration Committee meeting;</li> <li>11. Seminar or/and training which followed by Nomination and Remuenration Committee on fiscal year; and</li> <li>12. Nomination and Remuneration Committee duties implementation report</li> <li>13. Procedure for remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners;</li> <li>14. Procedure for nominations for the Board of Directors and the Board of Commissioners;</li> </ol>	74-78
6	<p>Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi, seperti Komite Manajemen Risiko &amp; Komite Pengarah Teknologi Informasi Mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;</li> <li>2. Usia;</li> <li>3. Kewarganegaraan;</li> <li>4. Riwayat pendidikan;</li> <li>5. Riwayat jabatan, meliputi informasi:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;</li> <li>b. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</li> <li>c. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>6. Periode dan masa jabatan anggota komite;</li> <li>7. Uraian tugas dan tanggung jawab;</li> <li>8. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite;</li> <li>9. Pernyataan independensi komite;</li> <li>10. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;</li> <li>11. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan</li> <li>12. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;</li> </ol>	<p>Other committees which owned by the Issuer or Public Company in order to support the functions and duties of the Board of Directors, such as Risk Management Committee &amp; Technology Information Steering Committee</p> <p>Among others, includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Name, position and brief profile of the members and/or</li> <li>2. Age;</li> <li>3. Citizenship;</li> <li>4. Education history;</li> <li>5. Employment history, consists the informations of:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. legal basis of audit committee appointment;</li> <li>b. concurren position as the Board of Commissioners' members, the Board of Directors's members, and/or committee members or other position (if there is); and</li> <li>c. work experience with its periodic inside or outside the Issuer and Public Company.</li> </ol> </li> <li>6. Appointment period of committee members;</li> <li>7. Duties and responsibilities description;</li> <li>8. Statement from Committee in regards of Committee Charter;</li> <li>9. Independency of the Committee</li> <li>10. Frequency and attendance level in Committee meeting;</li> <li>11. Seminar or/and training which followed by Committee on fiscal year; and</li> <li>12. Committee duties implementation report</li> </ol>	N/A

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE	
7	<p>Sekretaris perusahaan Mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama;</li> <li>2. Domisili;</li> <li>3. Riwayat jabatan, meliputi informasi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan</li> <li>b. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>4. Riwayat pendidikan;</li> <li>5. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan</li> </ol> <p>Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;</p>	<p>Corporate secretary Among others, includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Name;</li> <li>2. Domicile;</li> <li>3. Employment history, including information on: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Legal basis on the appointment as Corporate Secretary; and</li> <li>b. Working experience including the time period both in and outside the Issuer or Public Company;</li> </ol> </li> <li>4. Education history;</li> <li>5. Education and/or training during the fiscal year; and</li> </ol> <p>Brief description on the duties of Corporate Secretary during the fiscal year.</p>	78-80
8	<p>Unit audit internal Mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama kepala Unit Audit Internal;</li> <li>2. Riwayat jabatan, meliputi informasi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan</li> <li>b. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol> </li> <li>3. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada);</li> <li>4. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku;</li> <li>5. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal;</li> <li>6. Uraian tugas dan tanggung jawab;</li> <li>7. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan</li> </ol> <p>Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku termasuk kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan Komite Audit.</p>	<p>Internal audit unit Among others, includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Name of Head of Internal Audit;</li> <li>2. Employment history, including information on: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Legal basis on the appointment as Head of Internal Audit; and</li> <li>b. Working experience including the time period both in and outside the Issuer or Public Company;</li> </ol> </li> <li>3. Qualification and certification as internal audit professional (if any);</li> <li>4. Education and/or training during the fiscal year;</li> <li>5. Structure and position of Internal Audit Unit;</li> <li>6. Description on duties and responsibility;</li> <li>7. Statement declaring the existence of guidance or charter of Internal Audit Unit; and</li> </ol> <p>Brief description on the duties of Internal Audit Unit during the fiscal year including the policy and implementation of the frequency of meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Audit Committee.</p>	80-83
9	<p>Uraian mengenai sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik Mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya;</li> <li>2. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; dan</li> <li>3. Pernyataan Direksi dan atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas kecukupan sistem pengendalian internal.</li> </ol>	<p>Description on internal control system implemented in the Issuer and Public Company Among others, includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Financial and operational control, including compliance on the applicable regulations;</li> <li>2. Review on the effectiveness of internal control system; and</li> <li>3. Statement of the Board of Directors and or the Board of Commissioners or the Audit Committee on the adequacy of the internal control system.</li> </ol>	83
10	<p>Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik Mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>2. Jenis risiko dan cara pengelolannya;</li> <li>3. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; dan</li> <li>4. Pernyataan Direksi dan atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas kecukupan sistem manajemen risiko.</li> </ol>	<p>Risk management system implemented in the Issuer or Public Company Among others, includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. General description on the risk management system of the Issuer or Public Company;</li> <li>2. Type of risks and its management; and</li> <li>3. Review on the effectiveness of the risk management system of the Issuer or Public Company; and</li> <li>4. Statement of the Board of Directors and or the Board of Commissioners or the Audit Committee on the adequacy of the risk management system.</li> </ol>	84

No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE	
11	<p>Perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada).</p> <p>Mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pokok perkara/gugatan;</li> <li>2. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan</li> <li>3. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik.</li> </ol>	<p>Litigation or legal cases which involved the Issuer of Public Company, subsidiaries, members of Board of Directors and member of Board of Commissioners (if any).</p> <p>Among others, includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Case/lawsuit description;</li> <li>2. Settlement status of case/law suit; and</li> <li>3. Impact on the condition of Issuer or Public Company.</li> </ol>	85
12	<p>Informasi tentang sanksi administratif</p> <p>Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada).</p>	<p>Information regarding administrative sanction</p> <p>Information regarding administrative sanction that has been disposed to the Issuer or Public Company, member of Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authority and other authorities in the fiscal year (if any).</p>	85
13	<p>Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik</p> <p>Memuat uraian antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pokok-pokok kode etik;</li> <li>2. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan</li> <li>3. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik.</li> </ol>	<p>Information regarding Code of Conduct of the Issuer or Public Company</p> <p>Among others, includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Core of Code of Ethics;</li> <li>2. Form of socialization of code of ethics and implementation efforts; and</li> <li>3. Statement that the code of ethics is applicable to member of Board of Directors, member of Board of Commissioners, and employee of the Issuer or Public Company.</li> </ol>	86
14	<p>Informasi mengenai budaya perusahaan (<i>corporate culture</i>) atau nilai-nilai perusahaan (jika ada).</p>	<p>Information regarding company's values (<i>corporate culture</i>).</p>	27
15	<p>Uraian mengenai program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada).</p> <p>Antara lain mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jumlah saham dan/atau opsi;</li> <li>2. Jangka waktu pelaksanaan;</li> <li>3. Persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan</li> <li>4. Harga pelaksanaan.</li> </ol>	<p>Description on the shareownership program of the employee and/or management enacted by the Issuer or Public Company (if any).</p> <p>Among others, includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Share and/or option amount;</li> <li>2. Time period of implementation;</li> <li>3. Requirement of the entitled employee and/or management;</li> <li>4. Price.</li> </ol>	51
16	<p>Pengungkapan mengenai whistleblowing system</p> <p>Memuat uraian tentang mekanisme whistleblowing system antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cara penyampaian laporan pelanggaran;</li> <li>2. Perlindungan bagi pelapor;</li> <li>3. Penanganan pengaduan;</li> <li>4. Pihak yang mengelola pengaduan; dan</li> <li>5. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan</li> <li>b. tindak lanjut pengaduan.</li> </ol> </li> </ol>	<p>Disclosure on the whistleblowing system</p> <p>Contains the description of the mechanism of the whistleblowing, among others:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Method of violation reporting system;</li> <li>2. Protection for the whistleblower;</li> <li>3. Report handling;</li> <li>4. Follow up unit on report;</li> <li>5. Result of report handling, consists of at least: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. amount of reports received and processed in fiscal year; and</li> <li>b. follow up of the reports.</li> </ol> </li> </ol>	86-87



No.	PENJELASAN / DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
17	<p>Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten</p> <p>Meliputi program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud dan atau gratifikasi, pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten.</p>	87
18	<p>Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik</p> <p>Meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau</li> <li>2. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada).</li> </ol>	N/A
<b>VIII. INFORMASI KEUANGAN &amp; SURAT PERNYATAAN / FINANCIAL INFORMATION &amp; STATEMENT LETTER</b>		
1	<p>Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit</p> <p>Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan Publik. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundangundangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek.</p>	127

# LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report



## STRATEGI KEBERLANJUTAN

Perseroan berkomitmen untuk memberikan manfaat kepada lingkungan sosial serta menjaga keseimbangan dan kelestarian alam. Perseroan berupaya menciptakan area properti yang asri dan ramah dengan lingkungan demi kenyamanan para penghuni baik rumah tapak maupun rumah susun. Perseroan percaya pencapaian tidak hanya dinilai dari keuntungan namun juga dari manfaat yang diberikan kepada lingkungan sekitar.

Laporan ini merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 51/POJK 03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Aktivitas bisnis yang didasari atas komitmen keberlanjutan ini juga diharapkan dapat mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*).

## IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

### i. Aspek Ekonomi

Uraian / Description	2022	2021	2020
Penjualan (Unit) / Sales (Units)	223	471	332
Pendapatan/Penjualan (IDR) / Revenue/Sales (Rp)	77.358.766.402	39.083.155.931	33.167.727.826
Laba/Rugi bersih (IDR) / Net Profit/Loss (Rp)	9.314.369.869	1.550.530.246	9.314.369.869
Total Aset / Total Assets	443.422.913.606	458.744.601.288	463.491.459.004

### ii Aspek Lingkungan Hidup

	Satuan	2022	2021	2020
Energi Listrik / Electrical Energy	Rupiah	348.499.697	378.302.822	272.306.259
Air / Water	Rupiah	5.922.319	34.850.000	54.779.000

### iii Aspek Sosial

Tahun 2022 penggunaan dana untuk program kemasyarakatan melalui kegiatan CSR yaitu sebesar Rp39.249.072 dan sebesar Rp18.322.100 pada tahun 2021.

Perseroan berkomitmen untuk terus mengembangkan program kemasyarakatan untuk memberikan dampak positif kepada lingkungan sekitar melalui program tersebut. Perseroan berharap dapat turut serta meningkatkan kualitas SDM, kesejahteraan masyarakat dan peningkatan kualitas kesehatan lingkungan sekitar.

## CONTINUITY STRATEGY

The Company is dedicated to enhancing the social environment, upholding the natural order, and protecting it. For the convenience of tenants, including those in landed homes and apartments, the company works hard to develop gorgeous and environmentally friendly property locations. The business firmly believes that success is measured not only by profits but also by the advantages brought to the local environment.

This report refers to the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK 03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies. Business activities based on this commitment to sustainability are also expected to support the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs).

## PERFORMANCE HIGHLIGHT OF CONTINUITY ASPECT

### i. Economic Aspect

### ii Environmental Aspects

### iii Social Aspect

In 2022 the use of funds for community programs through CSR activities is IDR 39,249,072 and IDR 18,322,100 in 2021.

The Company is dedicated to continue to create community activities so that these initiatives will have a positive effect on the environment. The business aspires to contribute to raising the standard of human resources, promoting community welfare, and enhancing the environmental health.

## PENJELASAN DIREKSI

Para pemangku kepentingan yang terhormat,

### Kebijakan Perseroan untuk merespon tantangan

#### Respon Perusahaan terhadap isu-isu yang terkait Keuangan Berkelanjutan

Perseroan sangat menyadari pentingnya isu-isu yang terkait dengan Keuangan Berkelanjutan menjadi sangat penting di beberapa tahun kebelakang ini. Pemulihan ekonomi masih terus berjalan baik secara nasional maupun global. Ketidakpastian yang muncul, isu resesi ekonomi, perang Rusia-ukraina dsb menjadi faktor eksternal yang dapat mempengaruhi keuangan berkelanjutan. Oleh karena itu Perseroan berupaya memitigasi risiko yang dapat mempengaruhi keuangan berkelanjutan Perseroan melalui manajemen risiko yang baik.

#### Komitmen dalam menerapkan Keuangan Berkelanjutan

Perseroan berkomitmen penuh dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan melalui pengelolaan risiko dan mitigasi risiko.

#### Pencapaian kinerja

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

- Perseroan mencatat peningkatan pendapatan 97,93% dari tahun lalu, biaya usaha meningkat 130,65% dari tahun 2021 dan laba meningkat 500,72% dibanding tahun 2021.
- Pada bulan Desember 2022, Perseroan melaksanakan Ground Breaking Pembangunan Green Valley II yang rencananya akan membangun produk semi apartemen berupa rusunami sebanyak 5 blok terdiri dari 480 unit rusunami dan 32 unit kios. Target penyelesaian pada akhir tahun 2025.
- Perseroan akan terus berupaya dapat melakukan efisiensi listrik, air dan emisi agar kelestarian lingkungan tetap terjaga dengan baik.

#### Tantangan dalam menerapkan Keuangan Berkelanjutan

Tantangan dalam pelaksanaan keuangan berkelanjutan salah satunya adalah pemahaman dan kepedulian karyawan akan lingkungan Perusahaan dan sosial budaya dimana Perseroan beroperasi, untuk itu Perseroan melaksanakan sosialisasi secara periodik untuk meningkatkan kesadaran (awareness) karyawan.

#### Strategi

Perseroan berupaya memitigasi risiko yang akan dihadapi dengan melakukan analisis dan pengambilan kebijakan strategis untuk dapat mengurangi dampak yang mungkin akan dihadapi Perseroan memberikan informasi kepada segenap karyawan dan pemangku kepentingan atas kebijakan yang diambil untuk ikut serta dalam penerapan strategi berkelanjutan.

## DIRECTORS EXPLANATION

Dear stakeholders,

### Company policy to respond to challenges

#### The Company's response to issues related to Sustainable Finance

The Company is very well conscious of the importance of Sustainable Finance-related concerns, which have grown in relevance over the past several years. Both domestically and internationally, the economy is still recovering. External variables that can have an impact on financial sustainability include emerging uncertainties, concerns with the economy in recession, the war in Russia and Ukraine, etc. Hence, through effective risk management, the company tries to reduce risks that could harm its ability to sustain its finances.

#### Commitment in implementing Sustainable Finance

The Company is fully committed to implementing Sustainable Finance through risk management and risk mitigation.

#### Performance achievement

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

- The company recorded a 97.93% increase in revenue from last year, operating expenses increased 130.65% from 2021 and profit increased 500.72% compared to 2021.
- In December 2022, the Company will carry out the Ground Breaking of Green Valley II Development which plans to build a semi-apartment product in the form of 5 blocks of flats consisting of 480 units of flats and 32 units of kiosks. Target completion by the end of 2025.
- The company will continue to make efforts to make electricity, water and emission efficiencies so that environmental sustainability is well maintained.

#### Challenges in implementing Sustainable Finance

One of the challenges in implementing sustainable finance is employee understanding and compassion for the Company's environment and social culture in which the Company operates, for this reason the Company carries out periodic outreach to increase employee awareness.

#### Strategy

The Company seeks to mitigate the risks that will be faced by conducting analysis and making strategic policies to be able to reduce the possible negative impact. The Company provides information to all employees and stakeholders on the policies taken to participate in the implementation of the sustainability strategy.

## Peluang

Diperkirakan tahun 2023 pertumbuhan sektor property akan semakin meningkat dibandingkan tahun 2022. Luas wilayah Indonesia yang sangat besar dan jumlah penduduknya yang banyak menjadikan kebutuhan akan hunian terus meningkat.

## Faktor eksternal

Ketidakpastian ekonomi, kondisi politik dan kesehatan menjadi faktor eksternal yang saat ini masih dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Namun Perseroan yakin dengan mitigasi risiko yang baik hambatan pasti akan dapat diatasi demi pencapaian kinerja yang lebih baik lagi di tahun 2023 ini.

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

## Opportunity

It is estimated that in 2023 the growth of the property sector will increase compared to 2022. Indonesia's vast territory and large population make the need for housing continue to increase.

## External factors

External elements that still have the potential to influence Indonesia's economic growth include the state of the economy, politics, and health. But, the Company is certain that with effective risk management, challenges will undoubtedly be surmounted to produce even higher results in 2023.

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



**Nicholas Sumasto**

Direktur Utama / President Director

## PROFIL PERUSAHAAN

### Visi, misi dan budaya Perseroan

#### Visi

Menjadi perusahaan benchmark real estat berskala nasional yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang baik.

#### Misi

Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen. Membangun dan melatih SDM yang berkualitas. Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi dari kota di mana perseroan beroperasi. Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder; penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan platform teknologi dengan mengutamakan privasi, kemudahan dan kenyamanan pelanggan.

### Budaya Perseroan

#### Alamat Perusahaan / Address Company

PAM Tower, Lantai 8 (8th Floor) Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47, RT 19, Kel. Gunungsari Ulu  
Kec. Balikpapan Tengah, Kota, Balikpapan Prop. Kalimantan Timur

### Produk dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan

Rumah Kota Green Valley merupakan Kawasan hunian rusunami, rumah tapak dan ruko, memiliki keunggulan kompetitif yaitu berlokasi strategis, nyaman, lengkap dengan fasilitas yang terpadu dan bergaya hidup modern. Green Valley berlokasi di Gunung Sari Ulu, Kalimantan, yang telah dikembangkan sejak tahun 2019.

#### Green Valley I

Berikut adalah progres pembangunan Rumah Kota Green Valley, pada tahun 2022:

- Perseroan membangun 2 blok yang terdiri dari 152 unit rusunami. Sampai per akhir Desember 2022, proses pembangunan telah mencapai 76% dan direncanakan selesai pada bulan Mei 2023.
- Pada pembangunan tahap 2, Perseroan membangun 29 unit rumah tapak, dimana sebanyak 18 unit telah selesai dibangun dan sisanya 11 unit yang sampai dengan akhir tahun 2022 proses pembangunan keseluruhan rumah tapak telah mencapai 84,55%.
- Perseroan juga membangun 22 Unit Rumah Toko (Ruko), dimana sampai dengan akhir tahun 2022 proses pembangunannya telah mencapai 90%.

#### Green Valley II

Pada bulan Desember 2022, Perseroan melaksanakan Ground Breaking Pembangunan Green Valley II yang rencananya akan membangun produk semi apartemen berupa rusunami sebanyak 5 blok terdiri dari 480 unit rusunami dan 32 unit kios. Target penyelesaian pada akhir tahun 2025.

## PROFILE COMPANY

### Company vision, mission and culture

#### Vision

To become a national benchmark real estate company that provides good quality housing for low-income people.

#### Mission

Committed to building quality products and services with added value for customer satisfaction. Build and train quality human resources. Have a positive impact on city development and the environment and support the vision of the city where the company operates. Building good cooperation with stakeholders; providers/resellers, employees, government and technology platform environment with priority to customer privacy, convenience and comfort.

### Company Culture

### Products and Business Activities Executed

Green Valley Town House/ Rumah Kota is a residential area of rusunami, landed houses and shophouses, which has the competitive advantage of being strategically located, comfortable, complete with integrated facilities and a modern lifestyle. Green Valley is located in Gunung Sari Ulu, Kalimantan, which has been developed since 2019.

#### Green Valley I

The following is the progress of the construction of the Green Valley Town House, in 2022:

- The company built 2 blocks consisting of 152 units of flats. As of the end of December 2022, the construction process has reached 76% and is planned for completion in May 2023.
- In phase 2 of construction, the Company built 29 units of landed houses, of which 18 units have been completed and the remaining 11 units until the end of 2022 the entire construction process of landed houses has reached 84.55%.
- The Company also built 22 Shop House Units (Ruko), where by the end of 2022 the construction process had reached 90%.

#### Green ValleyII

In December 2022, the Company will carry out the Ground Breaking of Green Valley II Development which plans to build a semi-apartment product in the form of 5 blocks of flats consisting of 480 units of flats and 32 units of kiosks. Target completion by the end of 2025.



### Jumlah, nilai persentase penjualan.

### Total, percentage value of sales.

Uraian / Description	2022	2021
Penjualan (Unit) / Sales (Units)	223	471
Pendapatan (IDR) / Revenue (Rp)	77.358.766.402	39.083.155.931

### Skala Usaha

### Business Scale

#### a. Total aset dan total kewajiban

#### a. Total assets and total liabilities

Uraian / Description	2022	2021
Total Aset / Total Assets	443.422.913.606	458.744.601.288
Total Kewajiban / Total Liabilities	53.394.262.317	77.243.842.432

#### b. Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak);

#### b. Number of employees divided by gender, position, age, education and employment status (permanent/contract);

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

#### Composition Employee According to Education level

Jenjang Pendidikan / Educational level	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
S2 / Master degree	1	1%	1	1,6%
S1 / Bachelor degree	36	39%	26	41,3%
Diploma / Diploma	7	8%	7	11,1%
SMA ( sederajat ) / High School ( equivalent )	45	49%	29	46,0%
SMP / Junior High School	4	4%	-	-
<b>Jumlah / Total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

#### Composition Employee According to Position

Jenjang Manajemen / Management level	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
Managerial / Managerial	5	5%	4	6,3%
Staf / Staffs	49	53%	29	46,1%
Non Staf / Non Staffs	39	42%	30	47,6%
<b>Jumlah / Total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

#### Composition Employee According to Age level

Jenjang Usia / Age Level	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
< 21	1	1%	1	1,6%
21 - 30	62	67%	37	58,7%
31 - 40	20	22%	17	27,0%
41 - 50	10	11%	8	12%
>50	0	0	-	-
<b>Jumlah / Total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja

#### Composition Employee According to Status Connection Work

Status Hubungan Kerja / Employment Relations Status	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
Tetap / Permanent	33	35%	19	30%
Kontrak / Contract	60	65%	44	70%
<b>Jumlah / Total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

#### Composition Employee Based on Gender

Status Hubungan Kerja	2022		2021	
	Jumlah / Number	%	Jumlah / Number	%
Wanita / Female	48	52%	28	44,5%
Pria / Male	45	49%	35	55,5%
<b>Jumlah / Total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>

c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Emiten dan Perusahaan Publik

c. Name of shareholder and share ownership percentage of Issuer and Public Company

Pemegang Saham / Shareholders	Tahun 2022	
	Jumlah Saham (Lembar) / Number of Shares (Shares)	Persentase (%) / Percentage (%)
PT Visi Kota Indonesia	3.215.766.700	44,98
Natalia	750.000.000	10,49
<b>Masyarakat / Public</b>	<b>3.184.234.991</b>	<b>44,53</b>

#### d. Wilayah operasional

Perseroan saat ini mengembangkan property di kota Balikpapan dan berencana mengembangkan property di wilayah Jakarta Barat dan wilayah Jawa Barat tepatnya di daerah Jonggol, Desa Singasari yang merupakan daerah yang berkembang pesat.

#### d. Operational Area

The company is currently developing properties in the city of Balikpapan and plans to develop properties in the West Jakarta area and the West Java region to be precise in the Jonggol area, Singasari Village which is a rapidly growing area.

#### Keanggotaan pada Asosiasi

Demi memperluas wawasan dan jaringan usaha, Perseroan menjadi anggota dari organisasi berikut ini :

1. AEI (Asosiasi Emiten Indonesia).
2. Real Estate Indonesia

#### Membership on Association

In order to broaden horizons and business networks, the Company is a member of the following organizations:

1. AEI (Association of Indonesian Issuers).
2. Indonesian Real Estate

#### Perubahan yang Bersifat Signifikan

Tidak terdapat perubahan yang bersifat signifikan yang terjadi pada Perseroan di tahun 2022.

#### Significant Changes

No significant changes have occurred to the Company in 2022.

## TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

### Komitmen Penerapan GCG

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) adalah prinsip-prinsip yang mendasari proses dan mekanisme pengelolaan usaha dengan berlandaskan peraturan perundang-undangan dan etika berusaha yang berlaku di Indonesia.

Perseroan sangat menyadari pentingnya penerapan GCG dalam kegiatan operasional Perusahaan dan terus berupaya menerapkannya dalam seluruh proses usaha dengan melakukan sosialisasi kepada segenap organ perusahaan.

### Prinsip-Prinsip Tata Kelola

Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan yaitu adalah sebagai berikut :

1. Transparansi (*Transparency*)
2. Akuntabilitas (*Accountability*)
3. Pertanggungjawaban (*Responsibility*)
4. Independensi (*Independency*)
5. Kewajaran (*Fairness*)

### Struktur Tata Kelola

Perseroan berupaya menyusun struktur tata kelola perusahaan yang baik dengan merujuk pada Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Organ utama Perusahaan adalah RUPS, Direksi dan Dewan Komisaris. Dengan dibantu oleh organ Pendukung Dewan Komisaris yaitu Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi.

### Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

Perseroan juga berupaya untuk meningkatkan kompetensi karyawan dan anggota direksi terkait pemahaman budaya dan keuangan berkelanjutan. Beberapa pengembangan kompetensi keberlanjutan diberikan kepada karyawan seperti workshop penyusunan Laporan Berkelanjutan berdasarkan POJK-51/2017.

### Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Perseroan melakukan evaluasi dan penilaian risiko secara berkala dengan mempertimbangkan isu yang berkembang baik dari sisi ekonomi, sosial, politik, agama. Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala melakukan rapat bersama untuk melakukan penilaian risiko dan penerapan keuangan berkelanjutan.

## GOVERNANCE CONTINUITY

### GCG Implementation Commitment

Good Corporate Governance are the principles that underlie processes and mechanisms for business management based on laws and business ethics in force in Indonesia.

The Company is very aware of the importance of implementing GCG in the Company's operational activities and continues to strive to apply it in all business processes by conducting socialization to all company organs.

### Governance Principles

The principles of Corporate Governance are as follows:

1. Transparency
2. Accountability
3. Accountability
4. Independence
5. Fairness

### Governance Structure

The Company seeks to develop a good corporate governance structure by referring to the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The main organs of the Company are the GMS, the Board of Directors and the Board of Commissioners. With the assistance of the supporting organs of the Board of Commissioners, namely the Corporate Secretary, the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee.

### Competency Development Related to Sustainable Finance

The company also seeks to improve the competence of employees and members of the board of directors regarding cultural understanding and sustainable finance. Several sustainability competency developments are provided to employees such as a workshop on preparing a Sustainability Report based on POJK-51/2017.

### Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance

The Company conducts periodic evaluation and risk assessment by taking into account issues that are developing both from an economic, social, political and religious perspective. The Board of Commissioners and Directors regularly hold joint meetings to carry out risk assessments and implement sustainable finance.

## Hubungan dengan Pemangku Kepentingan

Perseroan melihat bahwa pemangku kepentingan merupakan penentu keberhasilan perusahaan dalam menjalankan praktik bisnis secara berkelanjutan

## Relations with Stakeholders Interest

The company sees that stakeholders are the determinant of the company's success in carrying out sustainable business practices

Pemangku Kepentingan / Stakeholders	Metode Pendekatan / Approach Method
Karyawan / Employee	Meeting Mingguan dan Bulanan, peningkatan pelatihan/pendidikan karyawan. / Weekly and Monthly meetings, improvement of employee training/education.
Investor/Pemegang / Investors/ Holders	Melaksanakan RUPS Tahunan, secara periodik menginformasikan kondisi dan kinerja Perseroan melalui pemberitaan di website perseroan dan atau sarana informasi lainnya. / Carry out the Annual GMS, periodically informing the condition and performance of the Company through news on the company's website and/ or other information facilities.
Saham / Share	Rapat Umum Pemegang Saham / General Meeting of Shareholders
Regulator / Regulators	Laporan kepatuhan ketentuan regulator sesuai / Regulatory compliance reports are appropriate
Mitra bisnis / Business partner	Kontrak dan perjanjian kerja / Employment contracts and agreements
Komunitas/asosiasi / Community/ association	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi / Meetings and discussions with communities/associations
Konsumen/Pelanggan / Consumers/ Customers	Survei Kepuasan Pelanggan / Customer satisfaction survey
Masyarakat / Public	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat dan pelaksanaan program corporate social responsibility (CSR). / Workforce involvement, visits/communication with the community and implementation of corporate social responsibility (CSR) programs.

## Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Salah satu permasalahan yang dihadapi perusahaan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan adalah kesadaran karyawan dalam menerapkan Keuangan Berkelanjutan. Perseroan berupaya memberikan informasi dan menumbuhkan kesadaran akan pentingnya penerapan Keuangan Berkelanjutan kepada seluruh karyawan perusahaan.

## Problems of Implementing Sustainable Finance

Employee awareness of the implementation of sustainable finance is one of the issues that businesses encounter. The business aims to inform and educate all of its employees on the significance of implementing sustainable finance.

## KINERJA KEBERLANJUTAN

### a. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

Perseroan masih berupaya untuk menciptakan kesadaran dan budaya keberlanjutan agar tumbuh serta berkembang pada seluruh elemen dan aspek Perseroan antara lain melalui penerapan sejumlah peraturan dan kebijakan, serta secara rutin melakukan sosialisasi terhadap para karyawan dalam seluruh level jabatan

### b. Kinerja Ekonomi

Perseroan telah menyusun anggaran tahunan, manajemen risiko dan langkah strategis yang perlu diambil untuk tahun 2023. Hal ini telah disosialisasikan kepada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan agar turut serta dalam usaha pencapaian kinerja yang lebih baik lagi dari tahun-tahun sebelumnya.

#### Perbandingan Target dan Realisasi Kinerja Perseroan

Selama tahun 2022, manajemen didukung seluruh karyawan telah berupaya secara maksimal untuk mewujudkan target dan kinerja Perseroan. Upaya tersebut telah membawa hasil, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Indikator / Indicator	2022			2021		
	Target / Target	Realisasi / Realization	%	Target / Target	Realisasi / Realization	%
Penjualan (Unit) / Sales (Units)	250	223	89,20%	254	471	85,43
Pendapatan/Penjualan / Sales revenue	83.905.716.918	77.358.766.402	92,20	71.151.804.593	39.083.155.931	54,93
Aset / Asset	511.811.838.090	443.422.913.606	86,64	484.091.181.663	458.744.601.288	94,76
Laba Bersih / Net profit	30.635.827.319	9.314.369.869	30,40	21.815.986.579	1.550.940.791	7,11
Ekuitas / Equity	446.970.707.680	390.028.651.289	87,26	442.462.045.825	381.500.758.856	86,22

### c. Kinerja Lingkungan Hidup

#### 1. Aspek Umum

Kegiatan usaha Perseroan yang bergerak dalam bidang property dapat memberikan dampak kepada lingkungan jika dampak tersebut tidak dimitigasi dengan baik. Perseroan berupaya agar pembukaan lahan tidak memberikan dampak kerusakan lingkungan.

#### Biaya Lingkungan Hidup

Pada tahun 2022, Perseroan tidak mengeluarkan biaya lingkungan hidup, namun Perseroan berkomitmen menjaga lingkungan dengan melakukan penanaman pohon dan pemeliharaan tanaman di area properti Perseroan.

## CONTINUITY PERFORMANCE

### a. Activities to Build a Culture of Sustainability

The Company is still trying to create awareness and a culture of sustainability so that it grows and develops in all elements and aspects of the Company, including through the implementation of a number of regulations and policies, as well as routinely conducting outreach to employees at all levels of positions.

### b. Economic Performance

The company has prepared an annual budget, risk management and strategic steps that need to be taken for 2023. This has been socialized to all employees and stakeholders so that they can participate in efforts to achieve even better performance than in previous years.

#### Comparison of Company Performance Targets and Realization

During 2022, management supported by all employees has made every effort to achieve the Company's targets and performance. These efforts have brought results, which can be described as follows:

### c. Environmental Performance

#### 1. General Aspect

The Company's business activities which are engaged in the property sector can have an impact on the environment if the impact is not properly mitigated. The company strives to prevent land clearing from causing environmental damage.

#### Environmental Costs

In 2022, the Company will not incur environmental costs, but the Company is committed to protecting the environment by planting trees and maintaining plants in the Company's property area.

## 2. Aspek Material

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Penggunaan material yang ramah lingkungan dapat berupa penggunaan jenis material daur ulang dan pengurangan penggunaan plastik oleh karyawan antara lain:

- Pengurangan pemakaian kantong plastic
- Pengolahan/pengumpulan kertas bekas untuk didaur ulang oleh pihak eksternal.
- Penggunaan pupuk kompos/organik untuk perawatan tanaman dilingkungan Perseroan.

Proses pembangunan unit dikerjakan oleh kontraktor yang memiliki keahlian, kemampuan dan pengalaman yang baik dibidang pembangunan properti, Sehingga bahan baku untuk kebutuhan pembangunan properti dilakukan oleh kontraktor. Namun, Perseroan memastikan bahwa semua bahan baku memiliki kualitas yang baik dan dari sumber-sumber legal.

## 3. Aspek Energi

Dalam Kegiatan bisnis Perseroan, penggunaan energi khususnya listrik dan BBM merupakan salah satu aspek penting karena secara reguler digunakan untuk pembangunan dan aktivitas operasional Kantor lainnya. Perseroan memahami dampak penggunaan energi secara berlebihan. Perseroan berupaya menggunakan energi secara efisien dan efektif melalui kebijakan penghematan energi.

Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan.

	2022		2021	
	Satuan / Unit	2022	2021	2020
BBM/ Oil Fuel	Nilai (Rp) Value (Rp)	48.603.355	34.850.000	54.779.000
Listrik / Electricity	Nilai (Rp) Value (Rp)	348.499.697	378.302.822	272.306.259

### Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan

Upaya dan pencapaian efisiensi energi dilakukan melalui maintenance mesin-mesin dengan teknologi baru yang hemat energi dan melakukan pemeliharaan (*maintenance*) secara berkala dengan tertib.

## 2. Material Aspect

Use of Environmentally Friendly Materials

The use of environmentally friendly materials can be in the form of using recycled materials recycling and reducing the use of plastic by employees, among others:

- Reducing the use of plastic bags
- Processing/collection of used paper for recycling by external parties.
- Using fertilizers compost/organic for plant maintenance in the Company's environment.

The unit construction process is carried out by contractors who have good expertise, ability and experience in the field of property development, so that the raw materials for property development needs are carried out by contractors. However, the Company ensures that all raw materials are of good quality and come from legal sources.

## 3. Energy Aspect

In the Company's business activities, the use of energy, especially electricity and fuel, is an important aspect because it is regularly used for construction and other office operational activities. The Company understands the impact of excessive energy use. The company seeks to use energy efficiently and effectively through energy saving policies.

Amount and Intensity of Energy Used.

### Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy

Efforts and achievement of energy efficiency are carried out through maintenance of machines with new energy-efficient technologies and regular maintenance orderly.



#### 4. Aspek Air

Kebutuhan air merupakan salah satu aspek penting yang digunakan dalam area kerja operasional Perseroan. Perseroan menggunakan sumber daya dari berbagai sumber. Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi terkait penghematan penggunaan air kepada seluruh karyawan.

Pemakaian Air (M3) / Water Consumption (M3)	2022	2021	2020
Air Bawah Tanah / <a href="#">Underground water</a>	673.435	333.970	85.527

#### 5. Aspek Keanekaragaman Hayati

##### Dampak Positif

Perseroan melakukan penanaman tumbuhan hijau di kawasan hunian agar menjaga keasrian dan kelestarian tumbuhan.

##### Dampak Negatif

Perseroan terus melakukan pembangunan dan ekspansi baik melalui kegiatan usahanya maupun entitas anak. Untuk itu Perseroan memastikan memenuhi semua persyaratan lingkungan, termasuk Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL), serta Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

##### Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati

Perseroan berupaya turut serta dalam menjaga keanekaragaman hayati dengan melakukan penanaman pohon di lingkungan hunian dan memenuhi seluruh perijinan lingkungan dengan baik.

#### 6. Aspek Emisi

Perseroan berupaya mengurangi berbagai emisi yang dihasilkan dari kegiatan usaha Perseroan untuk mengurangi dampak negatif bagi lingkungan. Untuk itu perseroan mensosialisasikan upaya penghematan energi baik pemakaian BBM maupun listrik dalam kegiatan operasional Perseroan.

	Satuan / Unit	2022	2021	2020
BBM/ <a href="#">Oil Fuel</a>	Nilai (Rp) / Value (Rp)	48.603.355	34.850.000	54.779.000
Listrik / <a href="#">Electricity</a>	Nilai (Rp) / Value (Rp)	348.499.697	378.302.822	272.306.259

##### Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan

Upaya Perseroan untuk mengurangi emisi adalah dengan melakukan sosialisai penghematan BBM dan pemeliharaan secara berkala kendaraan yang dimiliki oleh Perseroan. Disamping itu Perseroan juga menanam tanaman hijau untuk penyerapan karbon dioksida.

#### 4. Water Aspect

Water demand is one of the important aspects used in the Company's operational work areas. The Company uses resources from various sources. The Company routinely conducts outreach regarding saving water use to all employees.

#### 5. Biodiversity Aspects

##### Positive impact

The Company plants trees in residential areas to maintain the beauty and sustainability of plants.

##### Negative impact

The Company continues to develop and expand both through its business activities and its subsidiaries. For this reason, the Company ensures that it fulfills all environmental requirements, including Environmental Management Efforts (UKL) and Environmental Monitoring Efforts (UPL), as well as Environmental Impact Analysis (AMDAL).

##### Biodiversity Conservation Efforts

The Company seeks to participate in protecting biodiversity by planting trees in residential areas and fulfilling all environmental permits properly.

#### 6. Emission Aspect

The Company seeks to reduce various emissions generated from the Company's business activities to reduce negative impacts on the environment. For this reason, the company socializes efforts to save energy, both fuel and electricity consumption in the Company's operational activities.

##### Efforts and Achievements of Emission Reduction Made

The Company's efforts to reduce emissions are socializing on fuel savings and periodic maintenance of vehicles owned by the Company. Besides that, the Company also plants green plants to absorb carbon dioxide.

## 7. Aspek Limbah dan Efluen

Perseroan berkomitmen menghindari potensi dampak negatif kepada lingkungan sekitar operasional Perseroan. Dalam hal ini aspek limbah menjadi salah satu hal yang ditangani secara berkelanjutan.

### Limbah Padat dan Fluen

Pengungkapan / Disclosure	Unit / units	Metode Pengolahan / Processing Method	2022	2021
Total limbah padat (Rumah tangga) Total solid waste (Household)	Kg	Vendor	90 m3 per bulan / 90 m3 per month	90 m3 per bulan / 90 m3 per month
Total limbah air (Rumah tangga) Total waste water (Household)	M <sup>3</sup>	IPAL	24 m3	24 m3

### Limbah Berbahaya

Perseroan menjalankan usaha dibidang properti yang dalam tahap pembangunan dan pemasaran limbah B3 yang dihasilkan sangat tidak signifikan.

### Mekanisme Pengelolaan Limbah Padat

Limbah yang dihasilkan lebih banyak adalah sampah rumah tangga dari penghuni dan/atau pemilik unit dikumpulkan di Tempat Pembuangan Sampah (TPS), dari Tempat Pembuangan Sampah (TPS) diambil oleh Vendor pengangkut sampah.

### Mekanisme Pengelolaan Limbah Efluen

Limbah cair dari rumah tangga penghuni unit properti disalurkan melalui pipa mengarah ke saluran IPAL Komunal (Instalasi Pembuangan Air Limbah), dimana di dalam IPAL Komunal tersebut menggunakan bakteri pengurai untuk mengurai limbah yang ditampung di IPAL. Dari IPAL tersebut air yang telah diolah dengan hasil tidak 3B (Berbau, Berwarna dan Berasa). Air yang diproses di dalam IPAL Komunal dibuang secara over flow ke saluran menuju Bendali.

### Tumpahan yang Terjadi

Selama tahun 2022, tidak terjadi tumpahan atau kebocoran limbah di wilayah operasional perusahaan.

## 8. Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup

Selama periode pelaporan tidak terdapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

### d. Kinerja Sosial

Untuk menjamin kualitas layanan dan mutu produk yang ditawarkan, perusahaan selalu menerima saran dan masukan untuk peningkatan mutu serta memperhatikan dan menanggapi dengan baik keluhan pelanggan sesuai dengan visi dan misi Perusahaan.

## 7. Waste and Effluent Aspects

The Company is committed to avoiding potential negative impacts on the environment around the Company's operations. In this case the aspect of waste becomes one of the things that is handled in a sustainable manner.

### Solid Waste and Fluene

### Hazardous Waste

The Company runs a business in the property sector which is in the stage of development and marketing of the B3 waste produced which is very insignificant.

### Solid Waste Management Mechanism

Most of the waste generated is household waste from residents and/or unit owners collected at the Garbage Disposal Site (TPS), from the Garbage Disposal Site (TPS) taken by the waste transport vendor.

### Effluent Waste Management Mechanism

Liquid waste from the households of the occupants of the property unit is channeled through pipes leading to the Communal IPAL (Wastewater Disposal Installation) channel, where in the Communal WWTP uses decomposing bacteria to decompose the waste stored in the WWTP. From the WWTP, the water has been treated with results that are not 3B (smell, color and taste). Water that is processed in the Communal WWTP is disposed of in over flow into the canal to Bendali.

### Occurring Spills

During 2022, there was no waste spills or leaks in the company's operational areas.

## 8. Aspects of Complaints Related to the Environment

During the reporting period there were no public complaints related to the environment.

### d. Social Performance

To ensure the quality of service and product quality offered, the company always accepts suggestions and input for quality improvement and pays attention to and responds well to customer complaints in accordance with the Company's vision and mission.

## 1. Aspek Ketenagakerjaan

### Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perseroan memberikan kesempatan bekerja yang sama bagi seluruh masyarakat. Seluruh proses rekrutment dilakukan dengan transparan dan adil tanpa diskriminasi apapun.

### Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa

Sesuai dengan peraturan tenaga kerja, perusahaan berkomitmen untuk tidak mempekerjakan pegawai dibawah umur dan tenaga kerja paksa.

### Upah Minimum Regional

Perusahaan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan upah minimum regional (UMR) Provinsi.

### Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perusahaan terus berkomitmen untuk menjalankan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan target kenyamanan kerja dan keselamatan kerja melalui target *zero accident*.

### Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Karyawan

Selama tahun 2022, perusahaan tidak mengadakan program peningkatan kompetensi berupa sertifikasi, seminar, lokakarya, dan pelatihan kepada pekerja.

## 2. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perusahaan selalu berkomitmen untuk menyediakan lingkungan kerja dan fasilitas yang aman dan nyaman bagi karyawan dan mitra kerja agar karyawan dapat bekerja dengan baik, selalu menjaga keselamatan dan terhindar dari kejadian berbahaya. Untuk itu, perusahaan terus berkomitmen untuk menjalankan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan target kenyamanan kerja dan keselamatan kerja melalui target *zero accident*.

## 3. Aspek Masyarakat

### Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar

Perseroan menyadari kegiatan operasional Perseroan dapat memberikan dampak kepada masyarakat sekitar. Sebagai perusahaan terbuka Perseroan berupaya memberikan dampak positif kepada masyarakat sekitar dengan melakukan program kemasyarakatan secara berkala.

### Pengaduan Masyarakat

Perusahaan telah mengembangkan mekanisme pengaduan bagi masyarakat. Masyarakat dapat melaporkan pengaduannya secara tertulis melalui email [corsec@Kbag.co.id](mailto:corsec@Kbag.co.id) Semua surat pengaduan akan ditindaklanjuti dan dijamin kerahasiaannya.

## 1. Employment Aspect

### Equal Opportunity Work

The company provides equal work opportunities for all people. The entire recruitment process is carried out in a transparent and fair manner without any discrimination.

### Child Labor and Labor forced

In accordance with labor regulations, the company is committed not to employ underage employees and forced labor.

### Minimum wage regional

The company provides compensation for employee services in accordance with the provincial regional minimum wage (UMR).

### Decent Work Environment and Safe

The company continues to be committed to implementing occupational health and safety (K3) programs with a target of work comfort And safety Work through target *zero accident*.

### Employee Capability Training and Development

During 2022, the company will not hold competency improvement programs in the form of certification, seminars, workshops and training for employees.

## 2. Decent and Safe Working Environment

The company is always committed to providing a safe and comfortable work environment and facilities for employees and work partners so that employees can work well, always maintain safety and avoid dangerous incidents. For this reason, the company continues to be committed to implementing an occupational health and safety (K3) program with a target of work comfort and work safety through a *zero accident target*.

## 3. Community Aspect

### Impact of Operations on Society Around

The Company realizes that the Company's operational activities can have an impact on the surrounding community. As a public company, the Company seeks to have a positive impact on the surrounding community by conducting community programs on a regular basis.

### Public Complaint

The company has developed a complaint mechanism for the community. The public can report their complaints in writing via email [corsec@Kbag.co.id](mailto:corsec@Kbag.co.id) All complaint letters will be followed up and confidentiality guaranteed.

#### 4. Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)

Program TJSL dilakukan oleh perusahaan berfokus pada program-program dalam bidang pendidikan, kesehatan, pengembangan ekonomi lokal, budaya, dan lingkungan. Program tersebut dijalankan untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/TPB (Sustainable Development Goals/SDGs).

#### 4. Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)

The TJSL program conducted by the company focuses on programs in the fields of education, health, local economic development, culture and the environment. The program is executed for support the achievement of Sustainable Development Goals / SDGs ( Sustainable Development Goals / SDGs).



Pelaksanaan Kegiatan Donor Darah Dalam Rangka Bulan K3 CSR 14 Februari 2022 / Implementation of Blood Donation Activities in the Framework of the CSR Month of K3 February 14, 2022



Dukungan Perayaan Hari Kemerdekaan 17 Agustus 2022 / Independence Day Celebration Support August 17, 2022



Bantuan Dalam Rangka Perayaan Idul Fitri 2022 / Assistance in the Context of Al-Fitr Celebration 2022



Bantuan Dalam Rangka Perayaan Natal 2022 / Assistance in the Context of Christmas Celebration 2022



Bantuan Hewan Qurban Dalam Rangka Perayaan Idul Qurban 2022 / Sacrificial Animal Assistance In Celebration Eid al-Qurban 2022

## TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN

### A. Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan

Selama tahun 2022 Perusahaan perusahaan telah melakukan beberapa ekspansi dan pembangunan rumah hunian maupun rumah tapak baik di wilayah Balikpapan maupun di Jonggol dan Jakarta Barat melalui entitas anak.

### B. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan

Perseroan terbuka untuk kritik saran dari pelanggan atas pelayanan Perseroan dan meyakini kualitas dan keamanannya bagi Pelanggan.

### C. Dampak Produk/Jasa

Perseroan memberikan produk rumah hunian dan rumah tapak dengan harga yang terjangkau tapi dengan kualitas yang baik sehingga keinginan kalangan menengah untuk dapat memiliki rumah dapat terpenuhi.

### D. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali

Pada tahun 2022 tidak terdapat penarikan produk.

### E. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk

Pelanggan dapat memberikan penilaian atas kepuasan pelanggan terhadap produk dan layanan Perseroan yang diberikan. Secara berkala manajemen melakukan evaluasi atas hasil survei kepuasan pelanggan.

## RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE PRODUCT/SERVICE DEVELOPMENT

### A. Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services

During 2022 the companies have carried out several expansions and construction of residential houses and landed houses both in the Balikpapan area as well as in Jonggol and West Jakarta through subsidiaries.

### B. Products/Services That Have Been Evaluated for Safety for Customers

The company is open to criticism and suggestions from customers for the company's services and believes in quality and safety for customers.

### C. Products/Services Impact

The Company provides residential and landed house products at affordable prices but with good quality so that the desire of the middle class to be able to own a house can be fulfilled.

### D. Number of Products Return

In 2022 there will be no product recalls.

### E. Product Customer Satisfaction Survey

Customers can contribute an assessment of customer satisfaction with the Company's products and services provided. Management periodically evaluates the results of customer satisfaction surveys.

## Lembar Umpan Balik <sup>POJK51.G3</sup> Feedback Sheet <sup>POJK51.G3</sup>

Kami meminta partisipasi kepada para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik melalui email atau mengirim formulir ini melalui faks/pos, setelah membaca Laporan Tahunan PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.

We ask stakeholders to participate in providing feedback via email or sending this form via fax/post, after reading the Annual Report PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.

Pertanyaan / Question	Setuju Agree	Tidak Setuju Don't Agree
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi. <i>This report has provided useful information on economic performance.</i>		
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. <i>The data and information shown is easy to understand, complete, transparent and balanced.</i>		
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. <i>The data and information presented is useful in making decisions.</i>		
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. / <i>This report is attractive and easy to read.</i>		

\* Ceklis salah satu. / *Check either one.*

Mohon berikan nilai pada kolom sebelah kiri mengenai komponen yang terdapat dalam laporan ini / *Please provide a value in the left column regarding the components contained in this report*

(nilai 1: paling penting, 2: penting, 3: tidak penting, 4: sangat tidak penting). / *(1: most important, 2: important, 3: not important, 4: very unimportant).*

<b>Kinerja Ekonomi</b> / <i>Economic Performance</i>
<b>Produk dan Layanan</b> / <i>Products and Services</i>
<b>Kode Etik</b> / <i>Code of Ethics</i>
<b>Ketenagakerjaan</b> / <i>Employment</i>
<b>Kesehatan dan Keselamatan Kerja</b> / <i>Occupational Health and Safety</i>
<b>Pengembangan Sosial dan Masyarakat</b> / <i>Social and Community Development</i>
<b>Kepuasan Pelanggan</b> / <i>Customer Satisfaction</i>
<b>Penggunaan Energi</b> / <i>Energy Use</i>

Mohon komentar/saran/usulan terhadap laporan ini. / *Please leave your comment/input/suggestion on this report.*

.....

.....

### PROFIL PEMANGKU KEPENTINGAN Stakeholder Profile

Nama / <i>Name</i>	.....
Pekerjaan / <i>Work</i>	.....
Institusi/Perusahaan <i>Institution/Company</i>	.....
Kontak (telepon/email) <i>Contact (phone/email)</i>	.....



KATEGORI PEMANGKU KEPENTINGAN Stakeholder Category			
Pemerintah Government	Pelanggan Customer	Karyawan Employee	Mitra Kerja Work partners
Media Media	Masyarakat Public	LSM NGO	Lain-Lain. Etc.

\*Ceklis salah satu. / Check either one.

Saran yang diberikan dapat dikirimkan kepada:

Suggestions can be sent to :

**Sekretaris Perusahaan / Company Secretary**

Alamat / Address

PT Karya Bersama Anugerah Tbk  
Pam Tower Lantai 8 (8Th Floor), Balikpapan Superblock  
Jl Jend. Sudirman No 47, Balikpapan Kalimantan Timur (East Kalimantan) 76114  
Telepon/Telephone: (0542) 765888, 8820 388  
Fax.: (0542) 8820 399  
Email: Corsec@Kbag.co.id

**Daftar Pengungkapan Kriteria**  
**Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021** <sup>POJK51.G5</sup>  
**List of Disclosure Criteria Financial Services Authority Regulation**  
**No. 16/SEOJK.04/2021** <sup>POJK51.G5</sup>

Uraian Description	Halaman Page
<p>Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: The information shown in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies, at least contains:</p>	
<b>A. Strategi Keberlanjutan /Sustainability Strategy</b>	
A.1 Penjelasan Strategi Keberlanjutan/ Sustainability Strategy Explanation	3
<b>B. Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan/ Sustainability Aspect Performance Overview</b>	
B.1 Aspek Ekonomi, paling sedikit memuat:/ Economic Aspect, at least contains:	16
a. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual;/ Quantity of production or services sold;	
b. Pendapatan atau penjualan;/ Revenue or sales;	
c. Laba atau rugi bersih;/ Net profit or loss;	
d. Produk ramah lingkungan; dan/ Environmentally friendly products; And	
e. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan. Involvement of local parties related to the Sustainable Finance business process.	
B.2 Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit memuat:/ Environmental Aspect, at least contains:	20
a. Penggunaan energi;/ Energy use;	
b. Pengurangan emisi yang dihasilkan;/ The resulting reduction in emissions;	
c. Pengurangan limbah dan efluen; dan/ Waste and effluent reduction; And	
d. Pelestarian keanekaragaman hayati./ Biodiversity preservation.	
B.3 Aspek Sosial/ Social Aspect	20
<b>C. Profil Perusahaan/ Company profile</b>	
C.1 Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan/ Vision, Mission and Values of Sustainability	45
C.2 Alamat Perusahaan/ Company's address	42
C.3 Skala Usaha, paling sedikit memuat:/ Business Scale, at least contains:	
a. Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban;/ Total assets or asset capitalization and total liabilities;	16
b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan/ Number of employees by gender, position, age, education and employment status	135-136
c. Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan saham; dan/ Name of Shareholders and percentage of share ownership; And	58
d. Wilayah operasional./ operational area.	60
C.4 Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan/ Products, Services, and Running Business Activities	46-48
C.5 Keanggotaan pada Asosiasi/ Membership in the Association	26

Uraian Description	Halaman Page
C.6 Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan/ <a href="#">Significant Changes in Issuers and Public Companies</a>	45
<b>D. Penjelasan Direksi / <a href="#">Explanation of the Board of Directors</a></b>	<b>132</b>
D.1 Penjelasan Direksi / <a href="#">Explanation of the Board of Directors</a>	
a. Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan <a href="#">Policies to respond to challenges in fulfilling the sustainability strategy</a>	32-37
b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ <a href="#">Implementation of Sustainable Finance</a>	
c. Strategi pencapaian target/ <a href="#">Target achievement strategy</a>	
<b>E. Tata Kelola Keberlanjutan/ <a href="#">Sustainability Governance</a></b>	
E.1 Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ <a href="#">Responsible for Implementing Sustainable Finance</a>	133
E.2 Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan/ <a href="#">Competency Development related to Sustainable Finance</a>	133-134
E.3 Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ <a href="#">Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance</a>	121-123
E.4 Hubungan dengan Pemangku Kepentingan/ <a href="#">Relations with Stakeholders</a>	5
E.5 Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ <a href="#">Problems with the Implementation of Sustainable Finance</a>	132-133
<b>F. Kinerja Keberlanjutan/ <a href="#">Sustainability Performance</a></b>	
F.1 Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan/ <a href="#">Activities to Build a Culture of Sustainability</a>	134
Kinerja Ekonomi/ <a href="#">Economic Performance</a>	
F.2 Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi/ <a href="#">Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, or Investment, Income and Profit and Loss</a>	80
F.3 Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan/ <a href="#">Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance</a>	80
Kinerja Lingkungan Hidup/ <a href="#">Environmental Performance</a>	
Aspek Umum/ <a href="#">General Aspect</a>	
F.4 Biaya Lingkungan Hidup/ <a href="#">Environmental Costs</a>	146
Aspek Material/ <a href="#">Material Aspect</a>	
F.5 Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan/ <a href="#">Use of Environmentally Friendly Materials</a>	143
Aspek Energi/ <a href="#">Energy Aspect</a>	
F.6 Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan/ <a href="#">Amount and Intensity of Energy Used</a>	143
F.7 Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan/ <a href="#">Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy</a>	144
Aspek Air/ <a href="#">Water Aspect</a>	
F.8 Penggunaan Air/ <a href="#">Water usage</a>	144
Aspek Keanekaragaman Hayati/ <a href="#">Aspects of Biodiversity</a>	
F.9 Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati/ <a href="#">Impacts from Operational Areas that are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity</a>	146
F.10 Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati/ <a href="#">Biodiversity Conservation Efforts</a>	146

Uraian Description	Halaman Page
<b>Aspek Emisi/ Emission Aspect</b>	
F.11 Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya/ Total and Intensity of Emissions Generated by Type	145
F.12 Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan/ Efforts and Achievements of Emission Reduction Made	145
<b>Aspek Limbah dan Efluen/ Waste and Effluent Aspects</b>	
F.13 Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis/ Amount of Waste and Effluent Generated by Type	146
F.14 Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen/ Waste and Effluent Management Mechanism	145
F.15 Tumpahan yang Terjadi (jika ada)/ Occurring Spills (if any)	146
<b>Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup/ Complaint Aspects Related to the Environment</b>	
F.16 Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan./ Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved.	146
<b>Kinerja Sosial/ Social Performance</b>	
F.17 Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen/ Commitment to Provide Services on Equal Products and/or Services to Consumers	139-140
<b>Aspek Ketenagakerjaan/ Employment Aspect</b>	
F.18 Kesetaraan Kesempatan Bekerja/ Equal Employment Opportunity	135
F.19 Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa/ Child Labor and Forced Labor	135
F.20 Upah Minimum Regional/ Regional minimum wage	136-137
F.21 Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman/ Decent and Safe Work Environment	137-138
F.22 Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai/ Employee Capability Training and Development	136
<b>Aspek Masyarakat/ Community Aspect</b>	
F.23 Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar/ Impact of Operations on Surrounding Communities	141
F.24 Pengaduan Masyarakat/ Community Complaints	142
F.25 Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)/ Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)	141-142
<b>Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan/ Responsibility for Sustainable Product/ Service Development</b>	
F.26 Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	139
F.27 Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan/ Products/Services That Have Been Evaluated For Safety For Customers	140
F.28 Dampak Produk/Jasa/ Product/Service Impact	N/A
F.29 Jumlah Produk yang Ditarik Kembali/ Number of Product Recalls	140
F.30 Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	140

Uraian Description	Halaman Page
<b>G. Lain-lain:/ Etc:</b>	
G.1 Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)/ <a href="#">Written Verification from Independent Party (if any)</a>	11
G.2 Lembar Umpan Balik/ <a href="#">Feedback Sheet</a>	147-148
G.3 Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya/ <a href="#">Responses to Feedback on the Previous Year's Sustainability Report</a>	N/A
G.4 Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik./ <a href="#">List of Disclosures According to Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies.</a>	149

# LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements







**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

Laporan Keuangan Konsolidasian  
Beserta Laporan Auditor Independen  
Tanggal 31 Desember 2022  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022/  
*Consolidated Financial Statements  
With Independent Auditors' Report  
As Of December 31, 2022  
And For The Year Ended December 31, 2022*



PT Karya Bersama Anugerah Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK DAN  
ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022,  
AND FOR THE YEAR  
DECEMBER 31, 2022  
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK AND  
ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned below:

Nama : Nicholas Sumasto  
Alamat Kantor : PAM Tower, Lantai 8 Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47,  
Balikpapan  
Kalimantan Timur 76114  
Alamat Domisili : Green Garden Blok O-2/1,  
Kebon Jeruk, Jakarta Barat  
Nomor telepon : 0542-8820388  
Jabatan : Direktur Utama

Name : Nicholas Sumasto  
Office address : PAM Tower, 8<sup>th</sup> Floor Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47,  
Balikpapan  
East Kalimantan 76114  
Residential address : Green Garden Blok O-2/1,  
Kebon Jeruk, Jakarta Barat  
Telephone : 0542-8820388  
Title : President Director

Nama : Budi Hariyanto Hartono  
Alamat Kantor : PAM Tower, Lantai 8 Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47,  
Balikpapan  
Kalimantan Timur 76114  
Alamat Domisili : Jl. Pekapuran Raya No. 17A,  
Tambora, Jakarta Barat  
Nomor telepon : 0542-8820388  
Jabatan : Direktur Keuangan

Name : Budi Hariyanto Hartono  
Office address : PAM Tower, 8<sup>th</sup> Floor Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47,  
Balikpapan  
East Kalimantan 76114  
Residential address : Jl. Pekapuran Raya No. 17A,  
Tambora, Jakarta Barat  
Telephone : 0542-8820388  
Title : Finance Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup;
- Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
  - Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

- We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Group;
- The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- All information in the consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;
  - The consolidated financial statements do not contain incorrect information or facts, nor do they omit information or material facts; and
- We are responsible for the internal control system of the Group.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 29 Maret / March 29, 2023

  
**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama / President Director

  
**Budi Hariyanto Hartono**  
Direktur Keuangan / Finance Director



PT. KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk.

Balikpapan Office:  
PAM Tower Lt. 8 Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47 RT 19 Balikpapan 76114  
Ph. 0542-8820388  
Fax. 0542-8820399

Jakarta Office:  
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia.  
Ph. 021-345 3888  
Fax. 021-345 8812

**Laporan Auditor Independen**

Laporan No. 00199/2.0853/AU.1/03/0169-1/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Karya Bersama Anugerah Tbk

**Opini**

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

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

**Basis opini**

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

**Independent Auditors' Report**

Report No. 00199/2.0853/AU.1/03/0169-1/1/III/2023

*The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors  
PT Karya Bersama Anugerah Tbk***Opinion**

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

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

**Basis for opinion**

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the audit of the consolidated financial statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

An Independent Member Firm of Morison Global



### Hal audit utama

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

#### Penilaian properti investasi

Nilai wajar properti investasi didasarkan atas penilaian yang dilakukan oleh penilai independen. Penilaian tersebut terutama dilakukan dengan menggunakan pendekatan perbandingan pasar dengan memperkirakan nilai pasar/ nilai wajar yang diperoleh dari analisis perbandingan transaksi atau penawaran penjualan baru-baru ini, disesuaikan dengan hal-hal tertentu yang dianggap relevan untuk setiap properti.

#### Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk:

- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, independensi dan metodologi yang digunakan untuk penilaian;
- Kami melakukan diskusi dengan manajemen dan penilai untuk memahami ruang lingkup keterlibatan penilai dan penilaian yang dilakukan oleh penilai telah mempertimbangkan kejadian setelah tanggal penilaian hingga laporan penilaian diterbitkan tidak mengalami perubahan nilai secara material atas aset yang dinilai;
- Kami melakukan verifikasi terhadap dokumen pendukung atas data-data utama yang digunakan oleh penilai; dan
- Kami juga fokus pada kecukupan pengungkapan tentang asumsi kunci.

#### Hal lainnya

Laporan posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2021 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Auditor independen lain, yang dalam laporannya pada tanggal 30 Maret 2022 dengan opini No. 00040/3.0341/AU.1/03/0322-1/1/III/2022.

### Key audit matters

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

#### Valuation of investment property

*The fair values of investment property are based on assessments made by independent appraisers. The valuation is mainly carried out using a market comparison approach by estimating the market value/fair value obtained from a comparative analysis of recent transactions or sales offers, adjusted for certain matters deemed relevant for each property.*

#### How our audit addressed the key audit matters

*We perform audit procedures on this including:*

- *We evaluate the competence, capability, independence and methodology used by appraiser;*
- *We had discussions with management and appraiser to understand the scope of external appraiser's involvement and checked whether the valuation carried out by the appraiser has considered events after the appraisal date until the appraisal report is issued and material change in the value of the asset being appraised;*
- *We verify the main data that used by appraiser to the supporting documents; and*
- *We also focus on the adequacy of key assumptions disclosure.*

#### Other matter

*Group's Consolidated statement of financial position as of December 31, 2021 and consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated changes in equity, and consolidated cash flow for the year then ended have been audited by another independent auditor, dated on March 30, 2022 with opinion No. 00040/3.0341/AU.1/03/0322-1/1/III/2022.*

An Independent Member Firm of Morison Global



**Informasi lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2022 ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan dan dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian**

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

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

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

**Other information**

*Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2022 Annual Report (the "Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.*

*Our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.*

*In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.*

**Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements**

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

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

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

An Independent Member Firm of Morison Global



**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

Kami juga:

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

**Auditors' responsibilities for the audit of consolidated financial statements**

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

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

*We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

An Independent Member Firm of Morison Global



**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, serta mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan dan hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

**Auditors' responsibilities for the audit of consolidated financial statements (continued)**

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions or events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group's audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

*We communicate with those charged by governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

An Independent Member Firm of Morison Global

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak seharusnya dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikannya akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

**Auditors' responsibilities for the audit of consolidated financial statements (continued)**

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

**Tjahjadi & Tamara**

**Roy Tamara, S.E., Ak., CPA**  
Nomor Register Akuntan Publik AP 0169/  
Public Accountant Registration Number AP 0169  
29 Maret/ March 29, 2023



An Independent Member Firm of Morison Global

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
AS OF DECEMBER 31, 2022**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	2,4,30,35	5.568.958.503	6.931.884.587	Cash and banks
Piutang usaha	2,5,30,35			Trade receivables
Pihak ketiga - neto		26.063.639.282	18.647.418.431	Third parties - net
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak ketiga - neto	2,30,35	7.493.637	15.780.992	Third parties - net
Persediaan	2,6	46.026.515.758	78.089.387.489	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2,8	176.200.991.060	179.566.354.794	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2,13a	4.287.839.635	-	Prepaid taxes
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>258.155.437.875</b>	<b>283.250.826.293</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Properti investasi	2,10	105.493.000.000	96.591.000.000	Investment property
Aset tetap - neto	2,9	4.408.746.188	3.576.039.995	Fixed assets - net
Tanah yang belum dikembangkan	2,7	75.287.360.000	75.287.360.000	Land for development
Aset tidak lancar lainnya		78.369.543	39.375.000	Other non-current assets
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>185.267.475.731</b>	<b>175.493.774.995</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>443.422.913.606</b>	<b>458.744.601.288</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole.



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2022**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	2,11,30,35			Trade payables
Pihak ketiga		349.404.602	159.947.270	Third parties
Utang non-usaha	2,12,30,35			Non-trade payables
Pihak ketiga		95.629.751	814.203.481	Third parties
Pihak berelasi	29	30.057.600	53.885.719	Related parties
Biaya yang masih harus dibayar	2,14,30,35	209.539.341	572.640.326	Accrued expenses
Utang pajak	2,13b	1.427.127.007	817.684.394	Taxes payables
Uang muka penjualan	2,15	14.804.539.130	35.740.115.946	Advances from customers
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Pinjaman bank	2,16,30,35	9.000.000.000	36.620.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2,18,30,35	296.738.831	209.500.814	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	2,19,30,35	959.607.881	419.740.835	Lease liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b><u>27.172.644.143</u></b>	<b><u>75.407.718.785</u></b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang deposit	2,30,35	153.613.605	90.081.485	Deposit payables
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,17	1.065.561.213	753.183.153	Employee benefit liabilities
Liabilitas jangka Panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long term liabilities - net off with current portion which due in one year:
Pinjaman bank	2,16,30,35	24.170.000.000	-	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2,18,30,35	-	166.768.493	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	2,19,30,35	832.443.356	826.090.516	Lease liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b><u>26.221.618.174</u></b>	<b><u>1.836.123.647</u></b>	<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b><u>53.394.262.317</u></b>	<b><u>77.243.842.432</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2022**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham				<i>Share capital</i>
Modal dasar -				<i>Authorized capital -</i>
400.000.000.000 saham				<i>400,000,000,000 shares</i>
dengan nilai nominal Rp20				<i>with Rp20 par value per</i>
per saham pada tanggal				<i>share as of December 31,</i>
31 Desember 2022 dan 2021				<i>2022 and 2021</i>
Modal ditempatkan dan				<i>Issued and paid-up capital -</i>
disetor - 7.150.001.691 dan				<i>7,150,001,691 and</i>
7.150.001.509 saham				<i>7,150,001,509 shares</i>
masing-masing pada				<i>as of December 31, 2022</i>
tanggal 31 Desember				<i>and 2021,</i>
2022 dan 2021	20	143.000.033.820	143.000.030.180	<i>respectively</i>
Tambahan modal disetor	21	168.898.309.956	168.898.290.846	<i>Additional paid-in capital</i>
Komponen ekuitas lainnya		(10.116.502)	(2.375.876)	<i>Equity components</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Dicadangkan	34	1.050.000.000	1.050.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum dicadangkan		<u>76.964.381.105</u>	<u>68.432.467.448</u>	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas yang diatribusikan				<i>Equity attributable to owners</i>
kepada pemilik entitas induk		389.902.608.379	381.378.412.598	<i>of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali	2,33	<u>126.042.910</u>	<u>122.346.258</u>	<i>Non-controlling interest</i>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b><u>390.028.651.289</u></b>	<b><u>381.500.758.856</u></b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b><u>443.422.913.606</u></b>	<b><u>458.744.601.288</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole.*



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
 KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
 PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
 AND SUBSIDIARIES  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
 FOR THE YEAR ENDED  
 DECEMBER 31, 2022**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
<b>PENDAPATAN</b>	2,22	77.358.766.402	39.083.155.931	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2,23	(55.681.875.938)	(24.141.666.170)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>21.676.890.464</b>	<b>14.941.489.761</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	2,24	(3.797.172.498)	(2.953.047.293)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	2,25	(14.934.669.521)	(10.526.192.988)	<i>General and administrative expenses</i>
Pajak final	2,13c	(1.061.635.575)	(1.078.511.830)	<i>Final tax</i>
<b>LABA USAHA</b>		<b>1.883.412.870</b>	<b>383.737.650</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
Penghasilan lain-lain - neto	2,26	7.885.464.936	302.905.478	<i>Other incomes - net</i>
Penghasilan keuangan	2,27	43.479.521	1.428.835.341	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	2,28	(435.522.857)	(334.312.749)	<i>Finance cost</i>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>9.376.834.470</b>	<b>1.781.165.720</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
Beban pajak penghasilan	2,13c	(54.723.975)	(221.193.072)	<i>Income tax expenses</i>
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		<b>9.322.110.495</b>	<b>1.559.972.648</b>	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Pengkukuran kembali imbangan kerja karyawan	17	(7.740.626)	(9.442.402)	<i>Item that will not be reclassified to profit or loss: Remeasurements of employee benefit liabilities</i>
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>9.314.369.869</b>	<b>1.550.530.246</b>	<b>COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR</b>
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Net profit (loss) attributable to:</i>
Entitas induk	31	9.318.413.843	1.560.383.193	<i>Parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali	33	3.696.652	(410.545)	<i>Non-controlling interest</i>
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		<b>9.322.110.495</b>	<b>1.559.972.648</b>	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Comprehensive profit (loss) attributable to:</i>
Entitas induk		9.310.673.217	1.550.940.791	<i>Parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali	33	3.696.652	(410.545)	<i>Non-controlling interest</i>
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>9.314.369.869</b>	<b>1.550.530.246</b>	<b>COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	2,31	<b>1,30</b>	<b>0,22</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Saldo Laba/ Retained Earnings						Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Component Equity	Sub-Jumlah/ Subtotal	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Share Capital Issued and Fully Paid-in Capital	Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	Dicadangkan/ Appropriated	Belum Dicadangkan/ Unappropriated							
<b>Saldo 1 Januari 2021</b>	<b>143.000.002.120</b>	<b>168.898.143.531</b>	<b>1.050.000.000</b>	<b>69.374.584.292</b>	<b>7.066.526</b>	<b>382.329.796.469</b>	<b>122.756.803</b>	<b>382.452.553.272</b>	<b>Balance January 1, 2021</b>	<b>Net profit for the year</b>	
Labanya tahun berjalan	-	-	-	1.560.383.193	-	1.560.383.193	(410.545)	1.559.972.648	Net profit for the year	Other comprehensive Income:	
Penghasilan komprehensif lain:										Remeasurement of employee benefit liabilities	
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	-	-	-	-	(9.442.402)	(9.442.402)	-	(9.442.402)			
<b>Transaksi dengan pemilik Pelaksanaan Waran Seri I (Catatan 20 dan 21)</b>	<b>28.060</b>	<b>147.315</b>	-	-	-	<b>175.375</b>	-	<b>175.375</b>	<b>Transactions with owners Implementation of Series I Warrants (Note 20 and 21)</b>		
Dividen (Catatan 34)	-	-	-	(2.502.500.037)	-	(2.502.500.037)	-	(2.502.500.037)	Dividend (Note 34)		
<b>Saldo 31 Desember 2021</b>	<b>143.000.030.180</b>	<b>168.898.290.846</b>	<b>1.050.000.000</b>	<b>68.432.467.448</b>	<b>(2.375.876)</b>	<b>381.378.412.598</b>	<b>122.346.258</b>	<b>381.500.758.856</b>	<b>Balance December 31, 2021</b>	<b>Net profit for the year</b>	
Labanya tahun berjalan	-	-	-	9.318.413.843	-	9.318.413.843	3.696.652	9.322.110.495	Net profit for the year	Other comprehensive Income:	
Penghasilan komprehensif lain:										Remeasurement of employee benefit liabilities	
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	-	-	-	-	(7.740.626)	(7.740.626)	-	(7.740.626)			
<b>Transaksi dengan pemilik Pelaksanaan Waran Seri I (Catatan 20 dan 21)</b>	<b>3.640</b>	<b>19.110</b>	-	-	-	<b>22.750</b>	-	<b>22.750</b>	<b>Transactions with owners Implementation of Series I Warrants (Note 20 and 21)</b>		
Dividen (Catatan 34)	-	-	-	(786.500.186)	-	(786.500.186)	-	(786.500.186)	Dividend (Note 34)		
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>	<b>143.000.033.820</b>	<b>168.898.309.956</b>	<b>1.050.000.000</b>	<b>76.964.381.105</b>	<b>(10.416.502)</b>	<b>389.902.608.379</b>	<b>126.042.910</b>	<b>390.028.651.289</b>	<b>Balance December 31, 2022</b>		

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		49.160.582.342	44.200.525.564	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok		(20.772.551.925)	(52.744.269.093)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kepada karyawan		(9.044.106.539)	(7.077.074.366)	Cash paid to employees
Pembayaran untuk beban keuangan		(4.913.240.748)	(4.497.666.349)	Cash paid for finance costs
Pembayaran untuk pajak penghasilan		(15.502.325)	(219.797.821)	Cash paid for income tax
Pembayaran pajak final		(1.061.635.575)	(1.078.511.830)	Cash paid for final tax
Penerimaan dari penghasilan keuangan		43.479.521	1.371.271.644	Cash receipt from finance income
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>13.397.024.751</b>	<b>(20.045.522.251)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	9,36	(884.660.135)	(198.664.909)	Acquisition of fixed assets
Pembayaran untuk uang muka tanah	8	(8.817.025.000)	-	Payment for advance of land
Penerimaan atas pinjaman yang diberikan kepada pihak ketiga		-	45.316.848.877	Receipt of loan given to third party
Pembayaran uang muka dan biaya dibayar dimuka		-	(17.149.213.834)	Payment for advances and prepaid expenses
Pembayaran biaya perpanjangan sertifikat hak guna bangunan		(38.994.543)	-	Payment for the extension of right of used buildings
<b>Kas Neto (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>		<b>(9.740.679.678)</b>	<b>27.968.970.134</b>	<b>Net Cash (Used in) Provided by Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran dividen		(786.500.186)	(2.502.500.037)	Payment of dividend
Pembayaran atas pinjaman bank	16	(3.450.000.000)	(1.291.947.981)	Payment of bank loan
Penerimaan sehubungan dengan konversi waran	20,21	22.750	175.375	Proceeds in relation to warrant conversion
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(245.280.476)	(52.610.693)	Payment of consumer financing payable
Pembayaran utang non-usaha kepada pihak berelasi	12	(23.828.119)	(2.650.859.869)	Payment of non-trade payables to related parties
Pembayaran liabilitas sewa	19	(513.685.126)	(490.591.235)	Payment of lease liabilities
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(5.019.271.157)</b>	<b>(6.988.334.440)</b>	<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>		<b>(1.362.926.084)</b>	<b>935.113.443</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN</b>	4	<b>6.931.884.587</b>	<b>5.996.771.144</b>	<b>CASH AND BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN</b>	4	<b>5.568.958.503</b>	<b>6.931.884.587</b>	<b>CASH AND BANKS AT THE END OF THE YEAR</b>

Informasi atas transaksi non-kas dan liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan diungkapkan dalam Catatan 36.

Information for non-cash transaction and reconciliation of liabilities arising from financing activities are disclosed in Note 36.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole.

**1. UMUM**

**Pendirian dan Informasi Umum**

PT Karya Bersama Anugerah Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 berdasarkan atas Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., di Balikpapan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15039.AH.01.01 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 45555 Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta No. 303 dari Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 30 Juni 2022. Para Pemegang Saham Perusahaan menyetujui perubahan peningkatan modal ditempatkan disetor. Akta tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0259559 tanggal 1 Juli 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang pengembangan. Perusahaan memulai operasi komersial pada tahun 2015.

Perusahaan berdomisili di Balikpapan, dengan kantor pusat beralamat di PAM Tower Lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock ("BSB") No. 47, Kota Balikpapan.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Visi Kota Indonesia ("VKI"), sebuah entitas yang beroperasi di Jakarta Pusat.

**Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan**

Pada tanggal 30 Maret 2020, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-105/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 2.150.000.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp20 (Rupiah penuh) per saham termasuk penerbitan waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.720.000.000 lembar saham dengan harga pelaksanaan masing-masing Rp100 (Rupiah penuh) dan Rp125 (Rupiah penuh) per saham.

**1. GENERAL**

**Establishment and General Information**

*PT Karya Bersama Anugerah Tbk ("Company") was established based on Deed No. 39 dated February 14, 2014 based on Notary of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., in Balikpapan and approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-15039.AH.01.01 dated May 9, 2014 and has been announced in Supplementary No. 45555 State Gazette of the Republic of Indonesia No.89/2014 dated November 7, 2014.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based Deed No. 303 from Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, dated June 30, 2022. The Company's Shareholders approved the change in the increase in issued and paid up capital. That deed was reported and recorded in the database Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Letter No. AHU-AH.01.03-0259559 dated July 1, 2022.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's main activity was in the field of developer. The Company began commercial operation in 2015.*

*The Company domiciled in Balikpapan, with its head office located at PAM Tower 8<sup>th</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock ("BSB") No. 47, Balikpapan City.*

*The last holding entity of the Company is PT Visi Kota Indonesia ("VKI"), an entity that operates in Central Jakarta.*

**The Company's Initial Public Offering of Shares**

*On March 30, 2020, the Company obtained the notice of effectivity from Financial Services Authority ("FSA") in its letter No. S-105/D.04/2022 to conduct an Initial Public Offering of 2,150,000,000 shares of the Company to the public with a par value of Rp20 (full Rupiah) per shares including the issuance warrant Series I with the maximum 1,720,000,000 shares with implementation price Rp100 (full Rupiah) and Rp125 (full Rupiah) per shares, respectively.*



**1. UMUM (lanjutan)**

**Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (lanjutan)**

Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp168.898.309.956 dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2022, seluruh saham Perusahaan sejumlah 7.150.001.691.

**Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Perusahaan dan Entitas Anak, di mana Perusahaan mempunyai kepemilikan hak suara Entitas Anak lebih dari 50,00%, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Bidang usaha/ Business field	Domisili/ Domicile	Tahun operasi/ Year of operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
					31 Desember/ December 31, 2022	2021
<b>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</b>						
PT Arthapurwa Budijaya	Real estat/ Real estate	Jakarta	Belum beroperasi/ Has not operated	99,90%	25.159.991.008	25.187.177.241
PT Singasari Purabuana	Real estat/ Real estate	Jakarta	Belum beroperasi/ Has not operated	99,93%	43.933.328.519	35.677.308.740
PT Kharismatama Niagamakmur	Real estat/ Real estate	Jakarta	Belum beroperasi/ Has not operated	99,92%	105.902.111.177	97.116.606.292

**PT Arthapurwa Budijaya ("APB")**

APB didirikan berdasarkan Akta Notaris Samsul Hadi, S.H., No. 22 tanggal 20 Juli 1994. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-13.928.HT.01.01 Tahun 1994 tanggal 14 September 1994.

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 95,05% saham APB dengan nilai perolehan sebesar Rp24.000.000.000. Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham APB yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 625 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp625.000.000 dan saham Natalia sebanyak 600 lembar saham dengan nominal Rp600.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di APB sebesar 99,90% atau 25.225 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp25.225.000.000.

**1. GENERAL (continued)**

**The Company's Initial Public Offering of Shares (continued)**

The excess amount received from the stock issuance over its nominal value amounting to Rp168,898,309,956 was recorded in the "Additional Paid-in Capital" account (Note 21).

As of December 31, 2022, all of the Company's shares amounted to 7,150,001,691.

**Structure of Consolidated Subsidiaries**

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries, where the Company has ownership rights of more than 50.00%, directly or indirectly, as follows:

**PT Arthapurwa Budijaya ("APB")**

APB was established based on Notarial Deed of Samsul Hadi, S.H., No. 22 dated July 20, 1994. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-13.928.HT.01.01 Year 1994 dated September 14, 1994.

On September 26, 2019, the Company acquired 95.05% new shares of APB with an acquisition value of Rp24,000,000,000. On September 27, 2019, the Company purchased 625 shares of APB owned by Christopher Sumasto Tjia with a nominal value of Rp625,000,000 and Natalia's shares of 600 shares with a nominal value of Rp600,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.90% ownership in APB or 25,225 shares with a nominal value of Rp25,225,000,000.

**1. UMUM (lanjutan)**

**Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi  
(lanjutan)**

**PT Arthapurwa Budijaya (“APB”) (lanjutan)**

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, APB belum beroperasi secara komersial.

**PT Singasari Purabuana (“SPB”)**

SPB didirikan berdasarkan Akta Notaris Samsul Hadi, S.H., No. 24 tanggal 12 Januari 1995. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-5314.HT.01.01 Tahun 1995 tanggal 1 Mei 1995.

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 96,50% saham SPB dengan nilai perolehan sebesar Rp34.500.000.000. Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham SPB yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 625 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp625.000.000 dan saham Natalia sebanyak 600 lembar saham dengan nominal Rp600.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di SPB sebesar 99,93% atau 35.725 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp35.725.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, SPB belum beroperasi secara komersial.

**PT Kharismatama Niagamakmur (“KNM”)**

KNM didirikan berdasarkan Akta Notaris Benny Kristianto, S.H., No. 215 tanggal 31 Maret 1995. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-8499.HT.01.01-TH.95 tanggal 13 Juli 1995.

**1. GENERAL (continued)**

**Structure of Consolidated Subsidiaries  
(continued)**

**PT Arthapurwa Budijaya (“APB”) (continued)**

As of December 31, 2022, APB has not yet started commercial operations.

**PT Singasari Purabuana (“SPB”)**

SPB was established based on Notarial Deed of Samsul Hadi, S.H., No. 24 dated January 12, 1995. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-5314.HT.01.01 Year 1995 dated May 1, 1995.

On September 26, 2019, the Company acquired 96.50% new shares in SPB with an acquisition value of Rp34,500,000,000. On September 27, 2019, the Company purchased 625 shares of SPB owned by Christopher Sumasto Tjia with a nominal value of Rp625,000,000 and Natalia's shares of 600 shares with a nominal value of Rp600,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.93% ownership in SPB or 35,725 shares with a nominal value of Rp35,725,000,000.

As of December 31, 2022, SPB has not yet started commercial operations.

**PT Kharismatama Niagamakmur (“KNM”)**

KNM was established based on Notarial Deed of Benny Kristianto, S.H., No. 215 dated March 31, 1995. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-8499.HT.01.01-TH.95 dated July 13, 1995.

1. UMUM (lanjutan)

**Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)**

**PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM") (lanjutan)**

Pada tanggal 26 September 2019, perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 98,48% saham KNM dengan nilai perolehan sebesar Rp13.000.000.000. Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham KNM yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 130 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp130.000.000, saham Gunawan sebanyak 50 lembar saham dengan nominal Rp50.000.000 dan saham Francisco Sumasto sebanyak 10 lembar saham dengan nilai nominal Rp10.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di KNM sebesar 99,92% atau 13.190 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp13.190.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, KNM belum beroperasi secara komersial.

**Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan**

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 281 tanggal 28 Oktober 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris :  
 Komisaris Independen :

Tjia Daniel Wiraman  
 Airin

**Direksi**

Direktur Utama :  
 Direktur :

Nicholas Sumasto  
 Budi Hariyanto Hartono

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 secara keseluruhan masing-masing adalah sebesar Rp1.280.000.000 dan Rp1.250.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan memiliki jumlah karyawan tetap masing-masing sebanyak 33 dan 23 orang (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

**Structure of Consolidated Subsidiaries (continued)**

**PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM") (continued)**

On September 26, 2019, the Company acquired 98.48% new shares of KNM with an acquisition value of Rp13,000,000,000. On September 27, 2019, the Company purchased KNM shares owned by Christopher Sumasto Tjia for 130 shares with a nominal value of Rp130,000,000, Gunawan's shares for 50 shares with a nominal value of Rp50,000,000 and Francisco Sumasto's shares for 10 shares with a nominal value Rp10,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.92% ownership in KNM or 13,190 shares with a nominal value of Rp13,190,000,000.

As of December 31, 2022, KNM has not yet started commercial operations.

**Boards of Commissioners, Directors, and Employees**

Based on Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 281 dated October 28, 2019, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

**Board of Commissioners**

Commissioner  
 Independent Commissioner

**Board of Directors**

President Director  
 Director

Salary and benefit that was given to Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2022 and 2021 as a whole was Rp1,280,000,000 and Rp1,250,000,000, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company had 33 and 23 permanent employees, respectively (unaudited).

**1. UMUM (lanjutan)**

**Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan No. 001/KOM-KBA/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, Dewan Komisaris Perusahaan telah menyatakan, menyetujui, dan memutuskan untuk membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua serta Anggota Komite Audit tersebut.

Dengan demikian, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Airin	:	Chairman
Anggota	:	Erik Angkasa Darma	:	Member
Anggota	:	Lanny Ermawati	:	Member

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 001/KBA/SK-DIRUT/HRD/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019, Perusahaan menunjuk Firi Dina Haryati sebagai Sekretaris Perusahaan.

**Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Penerbitan laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 29 Maret 2023.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

Kebijakan akuntansi yang signifikan yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak (bersama-sama disebut "Grup") pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

**Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") Ikatan Akuntan Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep harga perolehan menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian.

**1. GENERAL (continued)**

**Audit Committee and Company Secretary**

Based on Decision Letter from the Board of Commissioners of the Company No. 001/KOM-KBA/X/2019 dated October 29, 2019, Board of Commissioners of the Company have declared, agreed, and decided to establish Audit Committee, and appoint Chairman and Member of such Audit Committee.

Therefore, the composition of Corporate's Audit Committee are as follows:

Chairman	:	Airin	:	Chairman
Member	:	Erik Angkasa Darma	:	Member
Member	:	Lanny Ermawati	:	Member

Based on the Decision Letter from the Board of Directors of the Company No. 001/KBA/SK-DIRUT/HRD/X/2019 dated October 29, 2019, the Company appointed Firi Dina Haryati as Corporate Secretary.

**Approval and Authorization for the Issuance of the Consolidated Financial Statements**

The issuance of financial statements as of December 31, 2022 and for the year ended December 31, 2022 have been approved and authorized for issuance by the Directors on March 29, 2023.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

The significant accounting policies were applied consistently in the preparation of the financial statements of the Company and Subsidiary (collectively the "Group") as of and for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

**Basis of Preparation and Presentation of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), with comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants.

The consolidated financial statements have been prepared based on the acquisition price concept using the accrual basis except for the consolidated statements of cash flows.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian disusun menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Untuk tujuan penyusunan laporan arus kas konsolidasian, kas dan bank mencakup kas di tangan dan kas di bank.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

**Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")**

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2022 yang relevan dengan operasi Grup dan tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 22: "Kombinasi bisnis tentang referensi ke kerangka konseptual";
- Amendemen PSAK 57: "Provisi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi tentang kontrak memberatkan - Biaya memenuhi kontrak";
- Penyesuaian tahunan PSAK 71: "Instrumen keuangan"; dan
- Penyesuaian tahunan PSAK 73: "Sewa".

Amandemen standar yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2023 yang relevan dengan operasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Berlaku efektif 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Kewajiban liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan - Definisi Estimasi Akuntansi";
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal".

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Basis of Preparation and Presentation of the Consolidated Financial Statements (continued)**

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows based on operating, investing, and financing activities. For the purpose of preparing the consolidated statements of cash flows, cash and banks include cash on hand and cash in the banks.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

**Changes in the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK")**

The adoption of these new and amended standards and interpretations that are effective beginning January 1, 2022 and relevant to the Group's operation and did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years, are as follows:

- Amendment of PSAK 22: "Business combination for reference to conceptual framework";
- Amendment of PSAK 57: "Provision, contingent liabilities, and contingent assets related to onerous contracts – Cost of fulfilling the contract";
- Amendment of PSAK 71: "Financial instrument"; and
- Annual improvement of PSAK 73: "Lease"

Standards amendments issued, but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2023 and relevant to the Company's operation, are as follows:

Effective January 1, 2023

- Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current";
- Amendment to PSAK 16, "Fixed assets - Proceeds before Intended Use";
- Amendment to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates";
- Amendments to PSAK 46, "Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction".



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") (lanjutan)**

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Terkait adanya siaran pers DSAK IAI "PENGATRIBUSIAN IMBALAN PADA PERIODE JASA" pada bulan April 2022, Grup mengubah kebijakan terkait atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai ketentuan dalam PSAK 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berbasis UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP 35/2021. Dampak perubahan perhitungan tersebut adalah tidak material terhadap Grup, sehingga dibukukan seluruhnya pada laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan.

**Prinsip-Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan aset dan liabilitas serta hasil usaha dari Perusahaan dan entitas dimana Perusahaan memiliki pengendalian. Perusahaan memiliki pengendalian ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Entitas anak dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian beralih kepada Perusahaan atau Grup dan tidak lagi dikonsolidasi sejak tanggal hilangnya pengendalian.

Bila pengendalian atas suatu entitas diperoleh dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal pengendalian dimulai. Bila pengendalian berakhir dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk bagian tahun ketika pengendalian masih berlangsung.

Transaksi, saldo dan keuntungan atau kerugian antar entitas dalam Grup yang belum direalisasi telah dieliminasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Changes in the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") (continued)**

The implementation of the above standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact to the consolidated financial statements for current or prior financial years.

Regarding the DSAK IAI press release "Compensation Attribution in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to the attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK 24 for the general fact pattern of pension programs based on the UU Cipta Kerja No. 11/2020 and PP 35/2021. The impact of the change in calculation is immaterial to the Group, therefore the impact of the changes is recorded entirely in the consolidated financial statements for the current year.

**Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the assets and liabilities and the result of operations of the Company and entities over which the Company exercised control. The Company exercised control when the Company is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Company or the Group and are de-consolidated from the date on which that control ceases.

Where control of an entity is obtained during a financial year, its results are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date when control commences. Where control ceases during a financial year, its results are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the part of the year during which control exists.

Intercompany transactions, balances and unrealised gains or losses on transactions between entities within the Group are eliminated.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Prinsip-Prinsip Konsolidasi (lanjutan)**

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak.

**Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana didefinisikan oleh PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga atau pun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**Instrumen keuangan**

Aset keuangan

i. Klasifikasi

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori pengukuran berikut:

- aset keuangan yang diukur pada nilai wajar (baik melalui laba rugi atau penghasilan komprehensif lain), dan
- aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis entitas untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas.

Untuk aset yang diukur pada nilai wajar, keuntungan dan kerugian akan dicatat dalam laporan laba rugi atau penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Untuk investasi pada instrumen utang, hal ini akan bergantung pada model bisnis dimana investasi tersebut diadakan. Untuk investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan, hal ini akan tergantung pada apakah Grup telah melakukan pemilihan tak terbatal pada saat pengakuan awal untuk mencatat investasi ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Grup mereklasifikasi investasi utang jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Principles of Consolidation (continued)**

The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by subsidiaries.

**Related Parties Transaction**

The Group deals with related parties, as defined by PSAK 7, "Disclosure of Related Parties".

All significant transactions with related parties, whether conducted with the same terms and conditions as third parties or not, disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

**Financial instruments**

Financial assets

i. Classification

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- financial assets measured subsequently at fair value (either through profit or loss, or through other comprehensive income), and
- financial assets measured at amortised cost.

The classification depends on the entity's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows.

For assets measured at fair value, gains and losses will either be recorded in consolidated profit or loss or other comprehensive income. For investments in debt instruments, this will depend on the business model in which the investment is held. For investments in equity instruments that are not held for trading, this will depend on whether the Group has made an irrevocable election at the time of initial recognition to account for the equity investment at fair value through other comprehensive income.

The Group reclassifies debt investments when and only when its business model for managing those assets changes.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

ii. Pengukuran

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi dari aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi adalah aset yang dimiliki untuk memperoleh arus kas kontraktual di mana arus kas tersebut semata-mata merupakan pembayaran pokok dan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penghasilan bunga dari aset keuangan ini termasuk dalam "penghasilan bunga" dalam laporan laba rugi menggunakan metode suku bunga efektif. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan diakui secara langsung dalam laporan laba rugi dan disajikan sebagai "lain-lain, bersih". Kerugian penurunan nilai disajikan sebagai item baris terpisah dalam laporan laba rugi. Pada tanggal 31 Desember 2022, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, dan aset tidak lancar lainnya - deposit sewa.

Instrumen utang

Pengukuran instrumen utang selanjutnya tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset dan karakteristik arus kas aset tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Instrumen ekuitas

Grup selanjutnya mengukur semua investasi ekuitas pada nilai wajar. Jika manajemen Grup telah memilih untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar atas investasi ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain, tidak ada reklasifikasi keuntungan dan kerugian nilai wajar ke laba rugi setelah penghentian pengakuan investasi tersebut. Dividen dari investasi semacam itu tetap diakui dalam laba rugi sebagai pendapatan lainnya ketika hak Grup untuk menerima pembayaran ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

*Financial instruments (continued)*

*Financial assets (continued)*

ii. *Measurement*

*At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Financial assets measured at amortised cost are assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortised cost. Interest income from these financial assets is included in "interest income" in the statement of profit or loss using the effective interest rate method. Any gain or loss arising on derecognition is recognised directly in the statement of profit or loss and presented in "others, net". Impairment losses are presented as a separate line item in the profit or loss. As of December 31, 2022, the Group's financial assets measured at amortised cost comprise of cash and banks, trade receivables, non-trade receivables and other non - current assets - rent deposits*

*Debt instrument*

*Subsequent measurement of debt instruments depends on the Group's business model for managing the asset and the cash flow characteristics of the asset. As of December 31, 2022, the Group has financial assets measured at amortised cost.*

*Equity instrument*

*The Group subsequently measures all equity investments at fair value. Where the Group's management has elected to present fair value gains and losses on equity investments in other comprehensive income, there is no subsequent reclassification of fair value gains and losses to profit or loss following the derecognition of the investment. Dividends from such investments continue to be recognised in the statement of profit or loss as other income when the Group's right to receive payments is established.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Instrumen keuangan (lanjutan)**

Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diakui dalam keuntungan/ (kerugian) lain-lain dalam laporan laba rugi sebagaimana berlaku. Kerugian penurunan nilai (dan pemulihan kerugian penurunan nilai) atas investasi ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain tidak dilaporkan secara terpisah dari perubahan nilai wajar lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2022, aset keuangan Grup yang diukur pada nilai wajar terdiri atas investasi dalam bentuk saham dalam laporan posisi keuangan.

Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diakui dalam keuntungan/ (kerugian) lain-lain dalam laporan laba rugi sebagaimana berlaku. Kerugian penurunan nilai (dan pemulihan kerugian penurunan nilai) atas investasi ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain tidak dilaporkan secara terpisah dari perubahan nilai wajar lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup tidak memiliki aset keuangan pada katagori ini.

iii. Penurunan nilai aset keuangan

Grup melakukan penilaian masa depan atas kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Metode penurunan nilai yang diterapkan tergantung pada apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan.

Untuk piutang usaha dan piutang non-usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diizinkan oleh PSAK 71, yang mensyaratkan kerugian seumur hidup yang diharapkan harus diakui dari pengakuan awal piutang.

**Liabilitas keuangan**

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori pengukuran berikut

- liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan
- liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Financial instrument (continued)**

*Changes in the fair value of financial assets at fair value through profit or loss are recognised in other gain/(losses) in the statement of profit or loss as applicable. Impairment losses (and reversal of impairment losses) on equity investments measured at FVOCI are not reported separately from other changes in fair value. As of December 31, 2022, the Group's financial assets measured at fair value comprise investment in shares in the statement of financial position.*

*Changes in the fair value of financial assets at fair value through profit or loss are recognised in other gain/(losses) in the statement of profit or loss as applicable. Impairment losses (and reversal of impairment losses) on equity investments measured at FVOCI are not reported separately from other changes in fair value. As of December 31, 2022, the Group has no financial assets for this category.*

iii. Impairment of financial assets

*The Group assesses on a forward looking basis the expected credit losses associated with its debt instruments carried at amortised cost and FVOCI. The impairment methodology applied depends on whether there has been a significant increase in credit risk.*

*For trade and non-trade receivables, the Group applies the simplified approach permitted by PSAK 71, which requires expected lifetime losses to be recognised from initial recognition of the receivables.*

**Financial liabilities**

*The Group classifies its financial liabilities in the following measurement categories:*

- *financial liabilities measured subsequently at fair value through profit or loss and*
- *financial liabilities measured at amortised cost*



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, yang terdiri dari utang usaha, utang non-usaha, biaya yang masih harus dibayar, pinjaman bank, liabilitas sewa dan utang pembiayaan konsumen.

Setelah pengakuan awal sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, Grup mencatat liabilitas keuangan sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, jika dampak diskontonya signifikan. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika dibayar.

**Penghentian pengakuan liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika, dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**Saling hapus antar instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**Kas dan bank**

Kas dan bank mencakup kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijamin. Kas di bank memperoleh bunga berdasarkan suku bunga simpanan di bank yang bersangkutan.

**Pengukuran nilai wajar**

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Financial liabilities (continued)**

As of December 31, 2022, the Group only has financial liabilities measured at amortised cost, which comprise of trade payables, non-trade payables, accrued expenses, bank loans, lease liabilities and consumer financing payables.

After initial recognition, which is at fair value plus transaction costs, the Group measures all financial liabilities at amortised cost using effective interest rate method, if the impact of discounting is significant. Financial liabilities are derecognised when extinguished.

**Derecognition of financial liabilities**

The Group derecognises financial liabilities when, and only when, its obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognised and the consideration paid and payable is recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Offsetting financial instruments**

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is intent to either settle on a net basis or realise the asset and settle the liability simultaneously.

**Cash and banks**

Cash and banks include cash on hand and cash in banks which are not restricted and are not guaranteed. Cash in banks earn interest based on deposit rates at the bank concerned.

**Fair value measurement**

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pengukuran nilai wajar (lanjutan)**

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hierarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hierarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

**Persediaan**

Persediaan terdiri dari bangunan apartemen, hotel dan kios yang siap dijual (rusunami, perumahan, dan ruko) dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Fair value measurement (continued)**

- *in the principal market for the asset or liability or;*
- *in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability*

*The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.*

*The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.*

*When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:*

- *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
- *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*
- *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

*For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by reassessing categorization at the end of each reporting period.*

**Inventories**

*Inventories consisting buildings, that are ready for sale (flat, residences and shophouses) and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Tanah yang belum dikembangkan**

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto 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 bangunan yang sedang dikonstruksi 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.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi 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.

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

**Uang muka dan biaya dibayar di muka**

Uang muka dicatat pada saat terjadinya.

Biaya dibayar di muka diamortisasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Land for development**

*Land development are undeveloped raw land and is stated at acquisition cost or net realizable value whichever is lower. Undisbursed land acquisition costs include pre-acquisition and acquisition costs.*

*Acquisition costs will be transferred to the land that is being developed when the land development will begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.*

*The cost of land under development includes the cost of land that has not yet been developed with the addition of the direct and indirect development costs that can be attributed to real estate development assets and borrowing costs. The land under development will be transferred to the building under construction when the land is finished.*

*The cost of building under construction includes the cost of land that has already been developed plus construction costs, other costs attributable to real estate development activities and borrowing costs, and is transferred to buildings that are ready for sale when they are built and ready for sale.*

*Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of undeveloped land consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development*

**Advances and prepaid expenses**

*Advances are recorded as incurred.*

*Prepaid expenses are amortized on the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in accordance with their beneficial periods using the straight-line method.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Properti investasi**

Properti Investasi adalah tanah untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keuangan.

Properti investasi dicatat menggunakan model revaluasi yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi.

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Properti investasi awalnya dinilai sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

**Aset tetap**

Aset tetap pada awalnya dinyatakan sebesar harga perolehan. Setelah pengukuran awal, aset tetap diukur dengan model biaya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Investment property**

*Investment property is land held to earn rentals or for capital appreciation or both*

*Investment property is accounted using the revaluation model, which is fair value at the revaluation date.*

*The frequency of revaluation depends on changes in the fair value of revalued investment properties. If the fair value of a revalued investment property differs materially from the carrying amount, a further revaluation is required. Some assets experience significant and fluctuating changes in fair value that need to be revalued annually. The annual revaluation is not necessary for assets whose changes in fair value are not significant. Instead, these assets may need to be revalued every three or five years.*

*Revaluation is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying value does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.*

*Investment properties are initially valued at cost. After initial assessment, investment properties are valued using fair value. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the period in which they occur.*

*Investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is no longer used permanently and has no future economic benefits that can be expected at the time of disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year they occur.*

**Fixed assets**

*Fixed assets are initially recognized at acquisition cost. After initial measurement, fixed assets are measured using the cost model, carried at its cost less any accumulated depreciation and accumulated impairment losses.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Aset tetap (lanjutan)**

Grup menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomis yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 16, "Aset tetap" yaitu hak atas tanah diakui sebesar harga perolehan dan tidak disusutkan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Hak atas tanah	20	Rights of land
Bangunan	20	Buildings
Peralatan kantor	4	Office equipment
Peralatan proyek	4	Project equipment
Kendaraan	8	Vehicles

Masa manfaat ekonomis aset tetap dan metode depresiasi ditelaah dan disesuaikan, jika sesuai keadaan, pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

Tanah dan hak atas tanah dinyatakan sebesar nilai perolehan dan tidak disusutkan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

Pada setiap akhir periode buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Fixed assets (continued)**

The Group analyses the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of its land rights so that it accurately represents an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but give the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment for leases under PSAK 73, "Leases". If the land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 16, "Fixed assets" under which land rights are recognized at cost and not depreciated.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

The assets' useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted if appropriate, at each statements of financial position date.

Land and landrights is stated at cost and is not depreciated.

Construction in progress is stated at cost and presented as part of "Fixed Assets" in the consolidated statements of financial position. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed asset accounts when the construction is substantially completed and the constructed asset is ready for its intended use. Depreciation is charge from the date the assets are ready for use in the manner intended by management.

The assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Aset tetap (lanjutan)**

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya pergantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Apabila suatu aset tetap tidak digunakan lagi atau dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek. Grup mencatat pada bagian pos aset tidak lancar lainnya.

**Sewa**

Pada tanggal awal dimulainya suatu kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa. Suatu kontrak mengandung sewa apabila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Fixed assets (continued)**

*The costs of repairs and maintenance is charged to consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or major inspections costs are capitalized when incurred if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the costs of the item can be reliably measured. An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.*

*The cost of maintenance and repairs is charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred if it is probable that the future economic benefits associated with the assets will flow to the Group and the cost of the assets can be measured reliably.*

*If a fixed asset is no longer used or disposed of, the acquisition cost and the accumulated depreciation are removed from the property and equipment and the resulting gains or losses are reported in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as deferred charges and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter. The Group record as other non - current assets.*

**Leases**

*On the initial date of a contract, the Group assesses whether the contract is or contains a lease. A contract contains a lease if the contract transfers the right to control the use of an identified asset for a period of time to be exchanged for compensation.*



2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sewa (lanjutan)

Sebagai lessee

Aset yang diperoleh melalui sewa diakui sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa. Pada tanggal permulaan, lessee mengukur aset hak guna pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi dengan insentif yang diterima, biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh lessee, dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh lessee dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar serta biaya restorasi.

Aset hak guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Grup akan menilai modifikasi sewa dicatat sebagai sewa terpisah atau tidak. Modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, Grup menilai kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa menggunakan tingkat diskonto yang direvisi.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi piutang insentif sewa,
- pembayaran sewa variabel yang didasarkan pada indeks atau tingkat, pada awalnya diukur menggunakan indeks atau tingkat pada tanggal mulai,
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa berdasarkan jaminan nilai residual,
- harga pelaksanaan dari opsi pembelian jika penyewa cukup yakin untuk menggunakan opsi tersebut, dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa, jika masa sewa mencerminkan penyewa yang melaksanakan opsi penghentian tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Leases (continued)

As lessee

Assets obtained through lease are recognised as right-of-use of asset and lease liabilities. On the initial date, lessee measures right-of-use of asset at cost which include the initial measurement of lease liabilities, lease payments made on or before the commencement date less the incentives received, the initial direct costs incurred by the lessee, and estimated cost to be incurred by the lessee in dismantling and moving the underlying assets and restoration costs.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

The Group will assess whether the lease modification is accounted as a separate lease or not. For a lease modification that is not accounted as a separate lease, the Group remeasured the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprises the following:

- fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable,
- variable lease payment that are based on an index or a rate, initially measured using the index or rate as of the commencement date,
- amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantee,
- the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option, and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising that termination option.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Sewa (lanjutan)**

Sebagai lessee (lanjutan)

Pembayaran sewa dialokasikan antara pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laporan laba rugi selama masa sewa sehingga menghasilkan suku bunga periodik yang konstan atas sisa saldo liabilitas untuk setiap periode.

Grup menyajikan aset hak-guna sebagai bagian dari "Aset tetap" di dalam laporan posisi keuangan. Aset hak-guna juga diuji penurunan nilainya dengan mengacu pada kebijakan akuntansi pada Catatan 2.

Aset hak-guna umumnya disusutkan sepanjang waktu yang lebih pendek antara lama masa manfaat aset dan jangka waktu sewa menggunakan metode garis lurus. Jika Grup cukup yakin untuk melaksanakan opsi pembelian, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset yang mendasarinya.

**Sewa jangka-pendek dan sewa aset bernilai rendah**

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 (dua belas) bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai-rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis-lurus selama masa sewa.

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansi seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan. Sewa tersebut dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

Beban keuangan dibebankan langsung ke operasi tahun berjalan. Jika terdapat kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan disusutkan selama estimasi masa manfaat aset tersebut. Jika tidak terdapat kepastian tersebut, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan atau masa sewa. Laba atau rugi yang timbul dari transaksi jual dan sewa-balik kembali ditangguhkan dan diamortisasi selama sisa masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Leases (continued)**

As lessee (continued)

Lease payments are allocated between principal and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The Group presents right-of-use assets as part of "Fixed assets" in the statement of financial position. Right-of-use assets are tested for impairment in accordance with the policy described in Note 2.

Right-of-use assets are generally depreciated over the shorter of the asset's useful life and the lease term on a straight-line basis. If the Group is reasonably certain to exercise a purchase option, the right-of-use asset is depreciated over the underlying assets's useful life.

**Short-term leases and leases of low-value assets**

The Group has elected not to recognize right-of use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 (twelve) months or less and leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased assets. Such leases are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower at the present value of minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and deduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of liability.

Finance cost are charged directly to profit or loss in the current year. If there is reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term, the leased asset is depreciated over the estimated useful lives of the assets. If there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term. Any excess of sales proceeds over the carrying amount of an asset in a sale-and-leaseback transaction is deferred and amortized over the lease term.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

**Imbalan kerja**

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP No. 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Pesangon pemutusan kontrak kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

**Pengakuan pendapatan dan beban**

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

**Employee benefits**

Short-term employee benefits liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term employee benefits liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the *Projected Unit Credit*. Remeasurement 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 and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP No. 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation which aims to create the widest possible employment opportunities.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

Termination benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

**Revenue and expenses recognition**

The Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Beban diakui pada saat terjadinya (accrual basis).

**Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasi sebesar tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Revenue and expenses recognition (continued)**

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocated the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promises in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**Borrowing costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Perpajakan**

Pajak final

Grup menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan rusunami, perumahan, dan ruko sebagai pos tersendiri pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tentang "Perubahan ketiga pada PP No. 48/1994 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari transfer hak atas tanah dan/atau bangunan" tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak kini

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi Undang-Undang No. 2 Tahun 2020 tanggal 18 Mei 2020 yang mengatur kebijakan Pemerintah untuk menjaga stabilitas sistem keuangan negara dan perekonomian nasional secara keseluruhan terkait dampak dari pandemic penyakit Coronavirus 2019 ("Covid-19"), termasuk menurunkan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020 dan seterusnya.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia telah mengesahkan Rancangan Undang-Undang tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU HPP"). UU HPP antara lain menetapkan kenaikan tarif PPN menjadi 11% yang berlaku sejak 1 April 2022 dan 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025, tarif PPh bagi Wajib Pajak Badan dan Bentuk Usaha Tetap sebesar 22% berlaku mulai Tahun Pajak 2022, Program Pengungkapan Sukarela Wajib Pajak mulai 1 Januari hingga 30 Juni 2022, serta penerapan pajak karbon mulai 1 April 2022 dengan tarif minimum Rp30 per kilogram karbon dioksida ekuivalen atas emisi karbon yang memberikan dampak negatif bagi lingkungan hidup.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Taxation**

Final tax

The Group presents the final tax expenses related to the sales of fiat, residences, and shophouses as a separate item on the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Government Regulation No. 71/2008 concerning "The third amendment to PP No. 48/1994 concerning payment of income tax on income from the transfer of title to land and/or buildings" dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings to real estate developers is subject to a final tax of 5% of the value of the sale or transfer, which has been replaced by Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of title to land and or building is subject to a final tax of 2.5% of the sales or transfer value.

Current tax

On March 31, 2020, the Government of Indonesia issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into Law No. 2 Year 2020 which has been approved to become Law No. 2 Year 2020 dated May 18, 2020, which articulated its policies to stabilise the state's financial system and overall national economy in light of the Coronavirus Disease 2019 ("Covid-19") pandemic, including the reduction of corporate income tax rate from previously 25% to 22% for 2020 fiscal year onwards.

On October 29, 2021, President of the Republic of Indonesia has ratified the Bill of the Harmonisation of Taxation Regulations (the "RUU HPP") into Law No. 7 Year 2021 (the "UU HPP"). The UU HPP, among other things, stipulates an increase in the VAT rate to 11% effective from April 1, 2022 and to 12% which apply at the latest on January 1, 2025, CIT rate for Corporate Tax Payer and Permanent Establishment remains at 22% effective from Fiscal Year 2022, Taxpayer Voluntary Disclosure Program which starts from January 1, to June 30, 2022, and imposition of a carbon tax starting from April 1, 2022 at a minimum rate of Rp30 per kilogram of carbon dioxide equivalent to carbon emissions that have a negative impact on the environment.



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Perpajakan (lanjutan)**

Pajak kini (lanjutan)

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

**Dividen**

Pembagian dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan dalam periode ketika pembagian dividen telah diumumkan.

**Peristiwa setelah periode pelaporan**

Peristiwa setelah akhir periode yang memerlukan penyesuaian dan menyediakan informasi tambahan tentang posisi Grup pada tanggal pelaporan (*adjusting event*) tercermin dalam laporan keuangan.

Peristiwa setelah pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan apabila material.

**Segmen operasi**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Grup yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban; hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional Grup untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset, dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai terhadap segmen tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Taxation (continued)**

Current tax (continued)

Current tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the year concerned.

Additional principal amounts and tax penalties determined by the Tax Assessment Letter ("SKP") are recognized as income or expenses in the current period operations, unless further settlement efforts are proposed. The additional amount of tax principal and fine determined by SKP is deferred as long as it meets the asset recognition criteria.

**Dividend**

Dividend distributions to the Group's shareholders are recognised as liabilities in the financial statements in the period when the dividends are declared.

**Events after reporting period**

Post period-end events that provide additional information about the Group's position at the reporting date (*adjusting event*) are reflected in the financial statements.

Any post period-end event that is not an adjusting event is disclosed in the notes to the financial statements when material.

**Operation segment**

An operating segment is a component of the Group that engages in business activities which generate revenue and incur expenses; the results of its operations are regularly reviewed by the Group's operational decision makers to make decisions about the resources allocated to the segment and assess its performance; and financial information that can be separated.

The sum of each segment element reported is a measure reported to the operational decision maker for the purpose of making a decision to allocate resources to the segment and assess its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on an appropriate basis to the segment.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Laba per saham dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar untuk mengasumsikan konversi seluruh potensi saham biasa yang dilutif.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat instrumen yang nantinya dapat menimbulkan adanya penerbitan saham biasa, sehingga nilai dari laba neto per lembar saham yang terdilusi setara dengan laba neto per lembar saham dasar.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi instrumen keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 dan 30.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Basic earnings per share**

Basic earnings per share are calculated by dividing net income attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume the conversion of all potential dilutive ordinary shares.

As of December 31, 2022 and 2021, there were no instruments that could later lead to the issuance of ordinary shares, so the value of diluted net earnings per share was equivalent to net profit per basic share.

**3. JUDGMENTS, ESTIMATIONS, AND ASSUMPTIONS**

In the application of the Group's accounting policies, which are disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements:

**Judgments**

The following judgements are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:

Classification of financial instruments

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Notes 2 and 30.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI  
(lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Usaha yang berkelanjutan

Manajemen Grup telah melakukan penilaian atas kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Selain itu, manajemen tidak mengetahui adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian telah disusun atas dasar usaha yang berkelanjutan.

Penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

**Estimasi dan asumsi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai wajar aset dan liabilitas keuangan Grup mendekati nilai wajarnya.

**3. JUDGMENTS, ESTIMATIONS, AND  
ASSUMPTIONS (continued)**

**Judgments (continued)**

Sustainable business

The Group's management has assessed the Group's ability to continue as a going concern and believes that The Group has the resources to continue in the future. In addition, management is not aware of any material uncertainties that can raise significant doubts about the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements have been prepared on the basis of a sustainable business.

Allowance for impairment of receivables

The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence that certain customers are unable to meet their financial obligations.

**Estimations and assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Fair value of financial assets and liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

As of December 31, 2022 and 2021, the fair value of the Group financial assets and liabilities approximates its carrying value.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI  
(lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Estimasi masa manfaat aset tetap

Masa manfaat dari aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 9.

Nilai wajar properti investasi

Grup mengukur properti investasi pada nilai wajar, dan perubahan nilai wajar aset tersebut diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya. Grup memakai jasa penilai independent untuk menentukan nilai wajar aset tersebut secara berkala berdasarkan keputusan manajemen. Beberapa aset mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu dilakukan penilaian secara tahunan. Penilaian tahunan tersebut tidak dilakukan untuk aset yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan.

Sebaliknya, aset tersebut mungkin perlu dilakukan penilaian setiap tiga atau lima tahun sekali. Penilaian tersebut dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan. Teknik penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset diungkapkan pada Catatan 10.

**3. JUDGMENTS, ESTIMATIONS, AND  
ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimations and Assumptions (continued)**

Estimated useful lives of fixed assets

The useful life of each of the item of the Group's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of fixed assets as of December 31, 2022 and 2021 are disclosed in Note 9.

Fair value of investment property

The Group measures investment property at fair value, and changes in the fair value of those assets are recognized in profit or loss when they occur. The Group uses the services of an independent appraiser to periodically determine the fair value of these assets based on management decisions. Some assets experience significant and volatile changes in fair value, so an annual assessment is necessary. The annual valuation is not carried out for assets whose fair value changes are not significant.

Instead, the asset may need to be revalued every three or five years. The valuation is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date. Valuation techniques used to determine the fair value of assets are disclosed in Note 10.



**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI  
(lanjutan)**

**Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penelahaan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 9.

Imbalan kerja jangka panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 17 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp1.065.561.213 dan Rp753.183.153 (Catatan 17).

**3. JUDGMENTS, ESTIMATIONS, AND  
ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimations and assumptions (continued)**

Impairment of non-financial assets

A review of impairment is carried out when there is an indication of impairment in certain assets. Determining the fair value of an asset requires estimating the cash flows that are expected to result from the continued use and eventual disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value could have a significant impact on the recoverable amount and the amount of the impairment loss incurred could have a material effect on the Group's results of operations.

The carrying values of non-financial assets as of December 31, 2022 and 2021 are set out in Note 9.

Long-term employee benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 17 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability.

Actual results that different from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2022 and 2021, long-term employee benefits liability amounted to Rp1,065,561,213 and Rp753,183,153, respectively (Note 17).



**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>
<b>Kas</b>	8.032.882	229.691.881
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.401.895.774	2.696.029.608
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.126.616.971	768.985.560
PT Bank Central Asia Tbk	678.569.125	1.457.830.099
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	295.242.156	1.742.228.360
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	25.194.547	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.029.809	25.701.590
PT Bank Mayapada Tbk	7.693.239	8.085.489
PT CIMB Niaga Tbk	684.000	3.332.000
Sub-jumlah	<u>5.560.925.621</u>	<u>6.702.192.706</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.568.958.503</u></b>	<b><u>6.931.884.587</u></b>

Seluruh kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh kas dan bank tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

**4. CASH AND BANKS**

This account consists of:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Cash</b>	229.691.881	
<b>Banks</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.696.029.608	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	768.985.560	
PT Bank Central Asia Tbk	1.457.830.099	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.742.228.360	
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	-	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.701.590	
PT Bank Mayapada Tbk	8.085.489	
PT CIMB Niaga Tbk	3.332.000	
Sub-total	<u>6.702.192.706</u>	
<b>Total</b>	<b><u>6.931.884.587</u></b>	

All cash and banks were placed with third parties.

As of December 31, 2022 and 2021, all cash and banks were not used as collateral and were not restricted.

**5. PIUTANG USAHA - NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Pendapatan rusunami luran pengelolaan lingkungan	27.408.550.531	18.769.672.731
	19.255.430	247.126
Sub-jumlah	<u>27.427.805.961</u>	<u>18.769.919.857</u>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(1.364.166.679)	(122.501.426)
<b>Neto</b>	<b><u>26.063.639.282</u></b>	<b><u>18.647.418.431</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, semua piutang usaha milik Grup adalah dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

**5. TRADE RECEIVABLES - NET**

This account consists of:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Third parties</b>		
Flats revenue	18.769.672.731	
Environmental managemen fees	247.126	
Sub-total	<u>18.769.919.857</u>	
Less allowance for impairment losses	(122.501.426)	
<b>Net</b>	<b><u>18.647.418.431</u></b>	

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Group's trade receivables are from third parties and denominated in Rupiah.

**5. PIUTANG USAHA – NETO (lanjutan)**

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Lancar	20.040.188.083	13.759.086.788	Current
Jatuh tempo:			Overdue:
1-30 hari	318.331.446	513.492.754	1-30 days
31-60 hari	768.639.265	255.715.079	31-60 days
61-90 hari	274.060.468	218.050.846	61-90 days
Lebih dari 90 hari	6.026.586.699	4.023.574.390	More than 90 days
Sub-jumlah	<u>27.427.805.961</u>	<u>18.769.919.857</u>	Sub-total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(1.364.166.679)	(122.501.426)	Less allowance for impairment losses
<b>Neto</b>	<b><u>26.063.639.282</u></b>	<b><u>18.647.418.431</u></b>	<b>Net</b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	122.501.426	51.695.054	Beginning balance
Penambahan (Catatan 26)	1.241.665.253	70.806.372	Addition (Note 26)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>1.364.166.679</u></b>	<b><u>122.501.426</u></b>	<b>Ending balance</b>

Bedasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Piutang penjualan Perusahaan kepada *end user/customer* digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 16).

**5. TRADE RECEIVABLES – NET (continued)**

The aging of trade receivables is as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Lancar	20.040.188.083	13.759.086.788	Current
Jatuh tempo:			Overdue:
1-30 hari	318.331.446	513.492.754	1-30 days
31-60 hari	768.639.265	255.715.079	31-60 days
61-90 hari	274.060.468	218.050.846	61-90 days
Lebih dari 90 hari	6.026.586.699	4.023.574.390	More than 90 days
Sub-jumlah	<u>27.427.805.961</u>	<u>18.769.919.857</u>	Sub-total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(1.364.166.679)	(122.501.426)	Less allowance for impairment losses
<b>Neto</b>	<b><u>26.063.639.282</u></b>	<b><u>18.647.418.431</u></b>	<b>Net</b>

Movements in allowance for impairment losses are as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	122.501.426	51.695.054	Beginning balance
Penambahan (Catatan 26)	1.241.665.253	70.806.372	Addition (Note 26)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>1.364.166.679</u></b>	<b><u>122.501.426</u></b>	<b>Ending balance</b>

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivables account as of December 31, 2022 and 2021, management believes that the allowance for impairment was adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Receivables from the Company's sales to *end user/customer* was used as collateral for bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 16).

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Bangunan siap untuk dijual	41.304.570.861	17.423.478.904	Building ready for sale
Bangunan dalam penyelesaian	4.721.944.897	60.665.908.585	Building in progress
<b>Jumlah</b>	<b><u>46.026.515.758</u></b>	<b><u>78.089.387.489</u></b>	<b>Total</b>

**6. INVENTORIES**

This account consists of:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Bangunan siap untuk dijual	41.304.570.861	17.423.478.904	Building ready for sale
Bangunan dalam penyelesaian	4.721.944.897	60.665.908.585	Building in progress
<b>Jumlah</b>	<b><u>46.026.515.758</u></b>	<b><u>78.089.387.489</u></b>	<b>Total</b>

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi bangunan siap untuk dijual Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Saldo awal	17.423.478.904	30.847.391.258
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	78.821.271.399	9.841.605.012
Dibebankan ke beban pokok pendapatan (Catatan 23)	(54.940.179.442)	(23.265.517.366)
<b>Saldo akhir</b>	<b>41.304.570.861</b>	<b>17.423.478.904</b>

Mutasi bangunan dalam penyelesaian Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Saldo awal	60.665.908.585	45.691.587.829
Biaya keperluan proyek	18.465.021.053	20.318.259.419
Kapitalisasi bunga bank	4.412.286.658	4.497.666.349
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(78.821.271.399)	(9.841.605.012)
<b>Saldo akhir</b>	<b>4.721.944.897</b>	<b>60.665.908.585</b>

Rincian persediaan berdasarkan blok proyek Green Valley adalah sebagai berikut:

Tahap/ Stage	Blok/ Block	2022	2021	Keterangan/ Description
I (pertama/ first)	F, G, H, I, J, K	100%	100%	Bangunan siap untuk dijual / Building ready for sale
II (kedua/ second)	A, B, C, D, E	88,97%	82,16%	Bangunan siap untuk dijual dan bangunan dalam penyelesaian / Building ready for sale and building in progress
Rumah Tapak (Tread house)	L	84,55%	77,40%	Bangunan siap untuk dijual dan bangunan dalam penyelesaian / Building ready for sale and building in progress
Ruko (Shophouse)	AA	92,85%	77,94%	Bangunan siap untuk dijual dan bangunan dalam penyelesaian / Building ready for sale and building in progress

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek tersebut.

Persediaan berupa tanah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 16).

6. INVENTORIES (continued)

Mutation of the Group's building ready for sale was as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021
Beginning balance	30.847.391.258
Reclassification from building in progress	9.841.605.012
Charged to cost of revenues (Note 23)	(23.265.517.366)
<b>Ending balance</b>	<b>17.423.478.904</b>

Mutation of the Group's building in progress was as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021
Beginning balance	45.691.587.829
Project cost	20.318.259.419
Capitalization of bank interest	4.497.666.349
Reclassification to building ready for sale	(9.841.605.012)
<b>Ending balance</b>	<b>60.665.908.585</b>

Inventories detail based on Green Valley project blocks are as follows:

The Group's management believes that there are no obstacles in the continuation of the project completion.

Inventory in the form of land was used as collateral for bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 16).

**6. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan Grup telah diasuransikan dengan asuransi risiko penuh berdasarkan paket polis masing-masing sebesar Rp59.890.004.801 dan Rp47.571.318.447. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggung-janaan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>
Tanah yang belum dikembangkan	<u>75.287.360.000</u>

Perusahaan, memiliki tanah yang belum dikembangkan seluas 9.666 meter persegi sebesar Rp14.500.000.000 yang terletak di Balikpapan. Perusahaan berencana akan menggunakan tanah tersebut untuk pembangunan perumahan yang akan dijual kepada pelanggan.

SPB, entitas anak langsung, memiliki tanah seluas 891.172 meter persegi sebesar Rp35.628.840.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat dengan hak legal berupa Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada SPB sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 tanggal 17 Februari 1995. Tanah tersebut telah dibebaskan dan dalam proses sertifikasi hingga laporan keuangan konsolidasian diterbitkan.

APB memiliki tanah seluas 628.863 meter persegi sebesar Rp25.158.520.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan hak legal berupa Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada Perusahaan sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 tanggal 24 Januari 1995. Tanah seluas 73.060 meter persegi telah menjadi sertifikat hak guna bangunan ("SHGB") atas nama Perusahaan, Sedangkan sisanya masih dalam proses sertifikasi hingga laporan keuangan ini diterbitkan.

**6. INVENTORIES (continued)**

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's inventories are insured with full risk insurance based on the policy package amounted to Rp59.890.004.801 and Rp47.571.318.447, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2022 and 2021.

**7. LAND FOR DEVELOPMENT**

This account consists of:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
	<u>75.287.360.000</u>	<i>Land for development</i>

The Company, owns 9,666 square meters of undeveloped land amounting to Rp14,500,000,000 which is located behind Balikpapan. The Company plans to use the land for housing construction which will be sold to customers.

SPB, a direct subsidiary, has a land of 891,172 square meters amounted to Rp35,628,840,000 located in Singasari Village, Jonggol District, Dati II Regency, Bogor, West Java with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Land Rights from the land owner to the SPB as stipulated in the Decree of the Head of the Bogor Regency Land Office No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 dated February 17, 1995. The land has been released and is still in the process of certification until the consolidated financial statements issued.

APB has a land of 628,863 square meters of Rp25,158,520,000 located in Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Land Rights from the landowner to the Company as stipulated in the Decree of the Head of Office Bogor Regency Land No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 dated January 24, 1995. Land area of 73,060 square meters has become a building use rights certificate ("SHGB") on behalf of the Company, while the rest is still in the process of being certified until the publication of this financial report.

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Rincian uang muka dan biaya dibayar di muka terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
<b>Uang muka</b>	
Tanah	146.633.775.000
Kontraktor	22.575.992.495
Proyek	3.151.211.021
Pematangan tanah	2.096.240.109
Lain-lain	1.716.984.576
<b>Sub-jumlah</b>	<b>176.174.203.201</b>
<b>Biaya dibayar dimuka</b>	
Asuransi	26.787.859
<b>Sub-jumlah</b>	<b>26.787.859</b>
<b>Jumlah</b>	<b>176.200.991.060</b>

**Uang muka tanah**

Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Adara Karya Bumi ("AKB") terkait pengadaan/pembebasan tanah dengan luas sebanyak-banyaknya 150.000 meter persegi. Perusahaan memberikan kompensasi kepada AKB sebesar 1% atas jumlah nilai realisasi tanah yang diperoleh Perusahaan. Akan tetapi, jika AKB tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka AKB harus membayar penalti sebesar 0,1% dari nilai yang tertera dalam perjanjian. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 30 September 2021. Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah membayar sebesar Rp152.316.750.000 kepada AKB sebagai uang muka pembebasan tanah.

Perusahaan melakukan perpanjangan perjanjian dengan AKB pada 30 September 2021 terkait kerjasama pengadaan/pembebasan tanah dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak terhitung 1 Oktober 2021 sampai dengan 30 September 2022. Pada tanggal 6 Desember 2021, AKB telah menyerahkan tanah dengan luas 9.666 meter persegi senilai Rp14.500.000.000 kepada Perusahaan yang dicatat pada tanah dalam pengembangan (Catatan 7).

Pada tahun 2022, Perusahaan menambahkan uang muka sebesar Rp1.693.750.000 terkait pembebasan tanah di 2022.

Perusahaan kembali melakukan perpanjangan perjanjian dengan AKB pada 30 September 2022 terkait kerjasama pengadaan/pembebasan tanah dengan jangka waktu 6 (enam) bulan sejak terhitung 1 Oktober 2022 sampai dengan 31 Maret 2023. Pada 31 Desember 2022, AKB telah melakukan transfer kepada pemilik lahan namun masih belum diserahkan kepada Perusahaan karena proses administrasi.

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

*Details of advances and prepaid expenses consist of:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
		<b>Advances</b>
	137.816.750.000	Land
	41.587.350.537	Contractor
	-	Project
	-	Land preparation
	97.475.597	Others
<b>Sub-total</b>	<b>179.501.576.134</b>	<b>Sub-total</b>
		<b>Prepaid expenses</b>
	64.778.660	Insurance
<b>Sub-jumlah</b>	<b>64.778.660</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>179.566.354.794</b>	<b>Total</b>

**Advance for Land**

*On December 8, 2020, The Company entered into an agreement with PT Adara Karya Bumi ("AKB") regarding land procurement / acquisition with an area of up to 150,000 square meters. The Company provides compensation to AKB in the amount of 1% of the total realizable value of land acquired by Company. However, if AKB is unable to fulfill its obligations, AKB must pay a penalty of 0.1% of the value stated in the agreement. This agreement ended on September 30, 2021. As of December 31, 2020, The Company has paid amounted to Rp152,316,750,000 to AKB as advances for land acquisition.*

*The Company extended the agreement with AKB on September 30, 2021 regarding cooperation in land procurement/acquisition for a period of 12 (twelve) months from October 1, 2021 to September 30, 2022. On December 6, 2021, AKB has handed over land with an area of 9,666 square meters in the amount of Rp14,500,000,000 to the Company which was recorded as land for development (Note 7).*

*In 2022, The Company add advance payment of Rp1,693,750,000 regarding land acquisition in 2022.*

*The Company re-extended the agreement with AKB on September 30, 2022 regarding cooperation in land procurement/acquisition for a period of 6 (six) months from October 1, 2022 to March 31, 2023. On December 31, 2022, AKB has transferred to the land owner but is still has not been submitted to Company due to administrative processes.*



**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA  
 (lanjutan)**

**Uang muka tanah (lanjutan)**

Berikut merupakan rincian uang muka tanah Perusahaan kepada AKB:

	<u>Jumlah/ Amount</u>
Pembayaran uang muka tanah 2020	152.316.750.000
Realisasi tanah tahun 2021	<u>(14.500.000.000)</u>
Saldo uang muka tanah 31 Desember 2021	137.816.750.000
Penambahan uang muka tanah 2022	<u>1.693.750.000</u>
<b>Saldo uang muka tanah 31 Desember 2022</b>	<b><u>139.510.500.000</u></b>

SPB, entitas anak langsung, melakukan pembebasan lahan di daerah Jonggol, Bogor, Jawa Barat. Pada tanggal 31 Desember 2022, SPB telah melakukan pembelian tanah seluas 158.295 meter persegi sebesar Rp7.123.275.000. SPB mencatat sebagai uang muka tanah karena pembebasan lahan masih dalam proses administrasi.

**Uang muka kontraktor**

Pada tanggal 11 Desember 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Surya Kontraktor Utama ("SKU") terkait dengan pekerjaan proyek pembangunan rumah kota Green Valley. Jangka waktu pelaksanaan proyek keseluruhan adalah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak dilakukan serah terima lahan lokasi proyek.

Pada tanggal 21 April 2021, Perusahaan melakukan perubahan dalam perjanjian dengan SKU terkait dengan harga proyek yang sebelumnya Rp 30.000.000.000 menjadi Rp60.000.000.000.

**Uang muka proyek**

Pada tanggal 10 Desember 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan PT Karya Sapt Wira Nusantara ("KSWN") terkait pengembangan hunian satuan rumah susun dan area komersial. Pada 11 Agustus 2022, Perusahaan dan KSWN sepakat untuk mengakhiri perjanjian kerjasama operasional dimana KSWN diwajibkan untuk mengembalikan seluruh dana yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan sebesar Rp3.151.211.021. KSWN telah melakukan pengembalian dana kepada Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2023.

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES  
 (continued)**

**Advance for Land (continued)**

Herewith the detail of land advance payment Company to AKB:

Payment for advance of land in 2020	
Land realized in 2021	
Balance advance of land as of December 31, 2021	
Addition of advance of land in 2022	
<b>Balance advance of land as of December 31, 2022</b>	

SPB, a direct subsidiary, acquired land in the Jonggol area, Bogor, West Java. On December 31, 2022, SPB has purchased land with an area of 158,295 square meters amounting to Rp7,123,275,000. SPB recorded it as a down payment for land because land acquisition is still in the administrative process.

**Contractor advances**

On December 11, 2020, the Company entered into an agreement with PT Surya Kontaktor Utama ("SKU") related to the Green Valley town house construction project. The entire project implementation period is 36 (thirty-six) months from the handover of the land project location.

On April 21, 2021, the Company made changes to the agreement with SKU regarding the value of the project from previously Rp30,000,000,000 to Rp60,000,000,000.

**Advance for project**

On December 10, 2020, the Company entered into an operational cooperation agreement with PT Karya Sapt Wira Nusantara ("KSWN") regarding the development of residential flats and commercial areas. On August 11, 2022, the Company and KSWN agreed to terminate the operational cooperation agreement whereby KSWN was required to return all funds that had been spent by Company in the amount of Rp3,151,211,021. KSWN has made a refund to the Company on March 27, 2023.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
AND FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ASET TETAP**

Akun ini terdiri dari:

**9. FIXED ASSETS**

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	800.525.000	-	-	800.525.000	Rights of land
Bangunan	922.468.793	-	-	922.468.793	Buildings
Peralatan kantor	1.450.950.625	490.312.600	-	1.941.263.225	Office equipment
Peralatan proyek	546.448.206	352.597.535	(113.622.625)	785.423.116	Project equipment
Kendaraan	758.995.454	207.500.000	-	966.495.454	Vehicles
<b>Sub-jumlah</b>	<b>4.479.388.078</b>	<b>1.050.410.135</b>	<b>(113.622.625)</b>	<b>5.416.175.588</b>	<b>Sub-total</b>
<u>Aset hak-guna</u>					<u>Right-of-use asset</u>
Ruang kantor	2.207.613.132	1.059.905.012	(121.104.070)	3.146.414.074	Office rental
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>6.687.001.210</b>	<b>2.110.315.147</b>	<b>(234.726.695)</b>	<b>8.562.589.662</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	433.617.708	40.026.250	-	473.643.958	Rights of land
Bangunan	233.233.213	92.246.880	-	325.480.093	Buildings
Peralatan kantor	826.411.379	415.331.354	-	1.241.742.733	Office equipment
Peralatan proyek	377.044.492	84.793.846	(111.495.125)	350.343.213	Project equipment
Kendaraan	215.396.071	93.293.182	-	308.689.253	Vehicles
<b>Sub-jumlah</b>	<b>2.085.702.863</b>	<b>725.691.512</b>	<b>(111.495.125)</b>	<b>2.699.899.250</b>	<b>Subtotal</b>
<u>Aset hak-guna</u>					<u>Right-of-use asset</u>
Ruang kantor	1.025.258.352	549.789.942	(121.104.070)	1.453.944.224	Office rental
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>3.110.961.215</b>	<b>1.275.481.454</b>	<b>(232.599.195)</b>	<b>4.153.843.474</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>3.576.039.995</b>			<b>4.408.746.188</b>	<b>Net book value</b>
	31 Desember/ December 31, 2021				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	800.525.000	-	-	800.525.000	Rights of land
Bangunan	922.468.793	-	-	922.468.793	Buildings
Peralatan kantor	1.380.836.625	70.114.000	-	1.450.950.625	Office equipment
Peralatan proyek	482.558.206	63.890.000	-	546.448.206	Project equipment
Kendaraan	265.454.546	493.540.908	-	758.995.454	Vehicles
<u>Aset hak-guna</u>					<u>Right-of-use asset</u>
Ruang kantor	2.207.613.132	-	-	2.207.613.132	Office rental
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>6.059.456.302</b>	<b>627.544.908</b>	<b>-</b>	<b>6.687.001.210</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	393.591.458	40.026.250	-	433.617.708	Rights of land
Bangunan	140.986.333	92.246.880	-	233.233.213	Buildings
Peralatan kantor	507.253.094	319.158.285	-	826.411.379	Office equipment
Peralatan proyek	278.536.997	98.507.495	-	377.044.492	Project equipment
Kendaraan	173.075.887	42.320.184	-	215.396.071	Vehicles
<u>Aset hak-guna</u>					<u>Right-of-use asset</u>
Ruang kantor	517.128.132	508.130.220	-	1.025.258.352	Office rental
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>2.010.571.901</b>	<b>1.100.389.314</b>	<b>-</b>	<b>3.110.961.215</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>4.048.884.401</b>			<b>3.576.039.995</b>	<b>Net book value</b>

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

Biaya penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp1.275.481.454 dan Rp1.100.389.314 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 25).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, hak atas tanah merupakan hak pakai atas tanah yang terletak di area properti investasi yang dimiliki oleh KNM, entitas anak. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa pembaruan hak atas tanah kemungkinan besar tidak diperoleh, sehingga hak atas tanah tersebut disusutkan selama 20 (dua puluh) tahun sesuai dengan jangka waktu sertifikat.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap Grup berupa kendaraan diasuransikan berdasarkan paket polis asuransi dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.018.632.020 dan Rp623.357.800. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan risiko atas aset tetap yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dalam Grup dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing adalah sebesar Rp373.780.577 dan Rp326.855.577.

Berdasarkan penelaahan atas jumlah aset yang dapat diperoleh kembali, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mungkin menimbulkan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
Harga perolehan	113.622.625
Akumulasi penyusutan	(111.495.125)
Nilai buku	2.127.500
Penerimaan kas dari pelepasan aset	-
<b>Kerugian pelepasan aset tetap (Catatan 26)</b>	<b>(2.127.500)</b>

**9. FIXED ASSETS (continued)**

Depreciation expenses for the year ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp1,275,481,454 and Rp1,100,389,314, respectively, were charged as part of general and administrative expenses (Note 25).

As of December 31, 2022 and 2021, land rights are rights of use on land located in the investment property area owned by KNM, a subsidiary. The Group's management believes that renewal of the land rights is most likely not obtained, so the land rights are depreciated for 20 (twenty) years in accordance with the term of the certificate.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's fixed assets in the form of vehicles are insured based on the insurance policy package with the sum insured are Rp1,018,632,020 and Rp623,357,800, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible risks to the insured fixed assets.

As of December 31, 2022 and 2021, there were no fixed assets that were not temporarily used in the Group and there were no fixed assets that were stopped from active use and were not classified as available-for-sale.

As of December 31, 2022 and 2021, fixed assets which have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp373,780,577 and Rp326,855,577, respectively.

Based on a review of the amount of assets that can be recovered, the Group's management believes that there were no events or changes in circumstances that might give rise to an indication of the impairment of fixed assets as of December 31, 2022 and 2021, respectively. The disposal of fixed assets is as follows:

Cost acquisition
Accumulated depreciation
Book value
Cash receipt from disposal assets
<b>Losses on disposal of fixed assets (Note 26)</b>

**10. PROPERTI INVESTASI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
Tanah	<u>105.493.000.000</u>

KNM, entitas anak langsung, memiliki properti investasi dengan luas sebesar 6.895 meter persegi yang terletak di Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir pada tahun 2024 sampai tahun 2034. KNM memiliki hak atas tanah di area properti investasi seluas 451 meter persegi yang terletak di Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Pakai dengan jangka waktu tahun 2011 sampai dengan 2031.

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp105.493.000.000 yang ditentukan berdasarkan Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Herly Ariawan dan Rekan, penilai independen yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam laporannya No. 00002/2.0078-00/PI/03/0076/1/1/2023 tanggal 26 Januari 2023. Properti investasi berupa tanah yang dimiliki oleh KNM seluas 6.895 meter persegi dengan menggunakan nilai pasar.

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi berupa tanah milik KNM sebesar 6.895 meter persegi dinyatakan sebesar nilai wajarnya yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi.

**10. INVESTMENT PROPERTY**

*This account consists of:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
	<u>96.591.000.000</u>	Land

*KNM, a direct subsidiary, has an investment property with an area of 6,895 square meters located in Cengkareng Subdistrict, Cengkareng Barat Sub-District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of Right to Build Certificate that will expire between 2024 and 2034. KNM has land on rights in the investment property area of 451 square meters located in Cengkareng Subdistrict, Cengkareng Barat Sub-District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of a Right of Use Certificate with a period of 2011 to 2031.*

*The fair value of investment properties is Rp105,493,000,000 which is determined based on the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Herly Ariawan dan Rekan, independent appraisers who have been registered in Financial Services Authority ("OJK") in its report No. 00002/2.0078-00/PI/03/0076/1/1/2023 dated January 26, 2023. Investment property about a land which is owned by KNM covering an area 6,895 square meters using a market value.*

*As of December 31, 2022, investment property in the form of KNM owned land amounted to 6,895 square meters was stated at its fair value which is the fair value at the revaluation date.*

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	
Nilai Wajar 31 Desember 2022	105.493.000.000	<i>Fair value of investment property 2022</i>
Nilai Wajar 31 Desember 2021	(96.591.000.000)	<i>Fair value of investment property 2021</i>
<b>Penyesuaian nilai wajar properti investasi (Catatan 26)</b>	<u><b>8.902.000.000</b></u>	<b><i>Fair value adjustment of investment property (Note 26)</i></b>

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 28/POJK.04/2021 tentang penilaian dan penyajian laporan properti di pasar modal, Bab X. Pasal 34.1 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.33 /SEOJK.4/2021 tentang pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian di pasar modal menyebutkan bahwa penilai properti dapat menggunakan 1 (satu) pendekatan penilaian dalam hal melakukan penilaian tanah kosong sebagai berikut:

- Tanah yang memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik untuk dikembangkan sebagai properti yang tidak menghasilkan pendapatan; dan
- Tanah yang memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik untuk dikembangkan sebagai properti yang dapat dijual bagian demi bagian (kaveling per-kaveling).

Berdasarkan hal tersebut, maka pendekatan serta metode penilaian yang digunakan di dalam penilaian ini adalah Pendekatan Data Pasar.

Metode Perbandingan Data Pasar, diperoleh dengan membandingkan beberapa transaksi jual dan/atau penawaran properti yang terletak tidak jauh dari properti yang dinilai. Data tersebut dianalisis dan disesuaikan dengan perbedaan-perbedaan yang ada antara properti yang dinilai dengan transaksi atau penawaran yang terjadi di pasaran.

**11. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>
<b>Pihak ketiga</b>		
CV RK Mas	144.425.000	-
PT Downstream Indonesia	67.130.236	56.219.066
CV Architeka Raya Studio	62.325.000	-
CV Arinco Indonesia	24.000.000	24.000.000
Lain-lain	51.524.366	79.728.204
<b>Jumlah</b>	<b><u>349.404.602</u></b>	<b><u>159.947.270</u></b>

**10. INVESTMENT PROPERTY (continued)**

The valuation method used complied with Republic of Indonesia Financial Services Authority Regulation No. 28/POJK.04/2021 regarding the valuation and presentation of property reports on the capital market, Chapter X, Article 34.1, and Circular Letters of Financial Services Authority (OJK) No. 33/SEOJK.4/2021 regarding guidelines for valuation and presentation of valuation reports on the capital market state that appraisers property may use 1 (one) appraisal approach in terms of valuing vacant land, as follows:

- Land that meets the highest and best use principles to be developed as non-income-producing property; and
- Land that fulfills the principle of highest and best use to be developed as property that can be sold part by part (lots per lot).

Based on this, the approach and valuation method used in this assessment is the Market Data Approach.

Market Data Comparison Method obtained by comparing several sales transactions and/or property offers that are located not far from the appraised property. The data is analyzed and adjusted for the differences that exist between the appraised property and the transactions or offers that occur in the market.

**11. TRADE PAYABLES**

This account consists of:

	<b>Third parties</b>
	CV RK Mas
	PT Downstream Indonesia
	CV Architeka Raya Studio
	CV Arinco Indonesia
	Others
	<b>Total</b>



### 11. UTANG USAHA (lanjutan)

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Lancar	206.269.440	70.212.737	Current
Jatuh tempo:			Overdue:
1-30 hari	34.661.272	28.109.533	1-30 days
31-60 hari	62.325.000	-	31-60 days
61-90 hari	-	39.000	61-90 days
Lebih dari 90 hari	46.148.890	61.586.000	More than 90 days
<b>Jumlah</b>	<b>349.404.602</b>	<b>159.947.270</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, semua utang usaha merupakan utang Grup kepada pemasok dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Grup tidak memberikan garansi atau jaminan atas utang usaha di atas.

### 11. TRADE PAYABLES (continued)

The aging of trade payables is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Lancar	206.269.440	70.212.737	Current
Jatuh tempo:			Overdue:
1-30 hari	34.661.272	28.109.533	1-30 days
31-60 hari	62.325.000	-	31-60 days
61-90 hari	-	39.000	61-90 days
Lebih dari 90 hari	46.148.890	61.586.000	More than 90 days
<b>Jumlah</b>	<b>349.404.602</b>	<b>159.947.270</b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2022 and 2021, all trade payables represent the Group's payables to third parties suppliers in Rupiah.

The Group does not provide guarantees or collaterals for the above trade payables.

### 12. UTANG NON-USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pihak ketiga	95.629.751	814.203.481	Third parties
Pihak berelasi (Catatan 29)	30.057.600	53.885.719	Related parties (Note 29)
<b>Jumlah</b>	<b>125.687.351</b>	<b>868.089.200</b>	<b>Total</b>

### 12. NON-TRADE PAYABLES

This account consists of:

### 13. PERPAJAKAN

#### a. Pajak dibayar dimuka

Akun ini terdiri dari Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") Masukan milik Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp4.287.839.635.

#### b. Utang pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pajak pertambahan nilai	-	560.069.434	Value added taxes
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	1.257.906.740	152.950.291	Article 4(2)
Pasal 21	110.876.752	87.080.946	Article 21
Pasal 29	54.723.975	15.502.325	Article 29
Pasal 23	3.619.540	2.081.398	Article 23
<b>Jumlah</b>	<b>1.427.127.007</b>	<b>817.684.394</b>	<b>Total</b>

### 13. TAXATION

#### a. Prepaid taxes

This account consists of Value Added Tax ("PPN") owned by the Company as of December 31, 2022 amounting to Rp4,287,839,635.

#### b. Taxes payable

The details of taxes payables were as follows:

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

c. Beban pajak penghasilan

c. Income tax expenses

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before income tax expense as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>Pajak Final</b>	<b>1.061.635.575</b>	<b>1.078.511.830</b>	<b>Final Tax</b>
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	9.376.834.470	1.781.165.720	Profit before income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba (Rugi) sebelum pajak entitas anak	(4.652.669.579)	523.555.020	Profit (Loss) before tax of the subsidiaries
<b>Laba sebelum pajak Perusahaan</b>	<b>4.724.164.891</b>	<b>2.304.720.740</b>	<b>Profit before tax of the Company</b>
Perbedaan tetap:			Permanent difference:
Beban untuk memperoleh pendapatan yang telah dikenakan pajak final	70.652.447.484	35.938.938.510	Expenses to obtain income which is subjected to final tax
Pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(76.317.994.025)	(38.368.546.095)	Income subjected to final tax
Beban pajak final	1.061.635.575	1.078.511.830	Final tax expenses
Sumbangan	75.766.029	51.799.100	Donations
Lain-lain	52.725.390	(1.034)	Others
<b>Laba kena pajak</b>	<b>248.745.343</b>	<b>1.005.423.051</b>	<b>Taxable income</b>
<b>Laba kena pajak (pembulatan)</b>	<b>248.745.000</b>	<b>1.005.423.000</b>	<b>Taxable income (rounded)</b>
Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:			The current tax expense and payable are computed as follows:
Beban pajak kini	54.723.975	221.193.072	Current tax expenses
Dikurangi pembayaran pajak dimuka pasal 23	-	(205.690.747)	Less prepaid income tax article 23
<b>Utang pajak kini</b>	<b>54.723.975</b>	<b>15.502.325</b>	<b>Current tax payable</b>

Perhitungan pajak Grup di atas menjadi dasar dalam perhitungan pengisian.

The Group's tax calculation above became the basis for the allingout.

Perhitungan pajak penghasilan untuk tahun 2021 telah sesuai dan menjadi dasar perhitungan dengan Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") pajak penghasilan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The calculation of income tax for 2021 is in accordance and became the basis of calculation with the Annual Tax Return ("ATR") of income tax reported to the Tax Office.

d. Pajak tangguhan

d. Deferred tax

Grup tidak menghitung pajak tangguhan karena dikenakan pajak final.

The Group does not calculate deferred tax because it is subject to final tax.

### 13. PERPAJAKAN (lanjutan)

#### e. Surat ketetapan pajak

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") atas keterlambatan penyampaian SPT masa sebesar Rp2.790.336. Perusahaan telah melunasi seluruh STP pada 2022.

#### f. Pengampunan pajak

Pada tanggal 13 Oktober 2016, Perusahaan sebagai Entitas Induk, menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 dari kantor pajak. Melalui pengampunan pajak tersebut, Perusahaan mengakui uang tunai sebesar Rp102.099.450.

### 13. TAXATION (continued)

#### e. Tax assessment letters

As of December 31, 2022, the Company received Tax Collections Letters ("STP") for late submission of periodic SPT of Rp2,790,336. The Company has fully-paid the entire STP in 2022.

#### f. Tax amnesty

On October 13, 2016, the Company as Parent Entity, received Tax Amnesty Certificate No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 from the tax office. Through the tax amnesty, Company recognized cash amounted to Rp102,099,450.

### 14. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Jasa tenaga ahli	144.108.108	145.128.205	Professional services
Bunga	65.431.233	-	Interest
Pajak bumi dan bangunan	-	401.456.870	Land and building tax
Lain-lain	-	26.055.251	Others
<b>Jumlah</b>	<b>209.539.341</b>	<b>572.640.326</b>	<b>Total</b>

### 14. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

### 15. UANG MUKA PENJUALAN

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan uang muka penjualan atas proyek penjualan green valey dan the green condovilla masing-masing sebesar Rp14.804.539.130 dan Rp35.740.115.946.

### 15. ADVANCE FROM CUSTOMERS

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents advance from customers of green valey and the green condovilla project which was Rp14,804,539,130 and Rp35,740,115,946, respectively.

### 16. PINJAMAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PT Bank Negera Indonesia (Persero) Tbk	33.170.000.000	36.620.000.000	PT Bank Negera Indonesia (Persero)Tbk
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	9.000.000.000	36.620.000.000	Less the portion due within one year
<b>Bagian Jangka panjang</b>	<b>24.170.000.000</b>	<b>-</b>	<b>Long term portion</b>

### 16. BANK LOAN

This account consists of:

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 2016/028 tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa modal kerja untuk pembangunan Rusunami Green Valley dari BNI dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp50.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun. Jangka waktu perjanjian kredit adalah 12 (dua belas) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2017.

Fasilitas kredit ini digunakan untuk tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Perumahan Green Valley termasuk perubahan perencanaan Rusunami Green Valley Tahap II menjadi rumah tapak. Jangka waktu pelunasan seluruh fasilitas kredit maksimal terhitung 36 (tiga puluh enam) bulan sejak pencairan kredit pertama atau sejak tanggal 28 Juni 2017 sampai dengan 27 Juni 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/015/R tertanggal 14 Januari 2019, Perusahaan memperoleh kembali persetujuan atas perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/309/R tertanggal 27 Juni 2019, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari BNI yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan 27 September 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/429/R tertanggal 23 September 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 September 2019 sampai dengan 27 Desember 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

**16. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

*Based on Credit Agreement No. 2016/028 dated June 28, 2016, the Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of Green Valley Flats from BNI with a maximum facility of Rp50,000,000,000 with an interest rate of 12.75% per annum. The term of the credit agreement is 12 (twelve) months and is due on June 27, 2017.*

*This credit facility is used for additional working capital for the physical construction of Green Valley Housing including a change in the Green Valley Flats Phase II plan to a landed house. The maximum repayment period for all credit facilities is 36 (thirty six) months from the first credit disbursement or from June 28, 2017 until June 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per annum.*

*Based on the Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/015/R dated January 14, 2019, the Company regained approval for the extension of credit facility from BNI with a maximum credit amount of Rp50,000,000,000.*

*Based on the Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/309/R dated June 27, 2019, the Company obtained an extension of credit facility from BNI which was used as additional working capital for the physical development of Green Valley Flats with a period of 3 (three) months since the credit maturity dated June 28, 2019 until September 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per annum.*

*The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/429/R dated September 23, 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on September 28, 2019 until December 27, 2019 with an interest rate of 12.00% per annum.*

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(lanjutan)

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/604/R tertanggal 5 Desember 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Desember 2019 sampai dengan 27 Maret 2020 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/135/R tertanggal 24 Maret 2020, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 27 Maret 2020 sampai dengan 27 Juni 2020 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/273/R tertanggal 15 Mei 2020, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp40.828.879.067. Jangka waktu perjanjian selama 12 (dua belas) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 27 Juni 2020 sampai dengan 27 Juni 2021 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Pada tahun 2021, Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari Bank BNI dalam Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/335/R tanggal 15 Juni 2021, dimana maksimum kredit diturunkan menjadi Rp37.900.000.000 dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 28 Maret 2021 sampai dengan 27 Maret 2022. Tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Pada tahun 2022, Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari Bank BNI dalam Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/716/R tanggal 22 September 2022, dimana maksimum kredit diturunkan menjadi Rp35.420.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan sejak tanggal 22 September 2022 sampai dengan September 2026. Tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

**16. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(continued)

*The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/604/R dated December 5, 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on December 28, 2019 until March 27, 2020 with an interest rate of 12.00% per annum.*

*The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/135/R dated March 24, 2020, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on March 27, 2020 until June 27, 2020 with an interest rate of 12.00% per annum.*

*The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/273/R dated May 15, 2020, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp40,828,879,067. The term of the agreement is for 12 (twelve) months from the maturity of the credit on June 27, 2020 until June 27, 2021 with an interest rate of 12.00% per annum.*

*In 2021, The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/335/R dated June 15, 2021, whereby the maximum credit was reduced to Rp37,900,000,000 with a term of 12 (twelve) months from March 28, 2021 to March 27, 2022. The interest rate is 12.00% per annum.*

*In 2022, The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/716/R dated September 22, 2022, whereby the maximum credit was reduced to Rp35,420,000,000 with a term of 48 (forty eight) months from September 22, 2022 to September, 2026. The interest rate is 12.00% per annum.*



**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(lanjutan)

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

- 3 (tiga) bidang tanah dalam satu hamparan berikut bangunan Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik) yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan Green Valley, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dengan luas tanah keseluruhan 32.711 meter dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:
  - SHGB No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
  - SHGB No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
  - SHGB No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
- Piutang penjualan Perusahaan kepada *end User/customer*:
  - Akta jaminan Fidusia No. 96; dan
  - Sertifikat Jaminan Fidusia No. W18.00086285.AH.05.01;
- Jaminan pribadi dari Christopher Sumasto Tjia.

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga, dan biaya lainnya yang terhutang dilunasi maka debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI:

- Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), atau konsolidasian dengan perusahaan lain.
- Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga.
- Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemegang saham Perusahaan.
- Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.

**16. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(continued)

The guarantees given by the Company for this facility are as follows:

- 3 (three) parcels of land in one stretch including the Rusunami building (Simple Flats) that stands on it, located in Green Valley Housing, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Central Balikpapan, City of Balikpapan with total land area of 32,711 square meters with proof of ownership as follows:
  - Right of Use Building No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;
  - Right of Use Building No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;
  - Right of Use Building No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;
- Receivables from the Company's sales to end users /customers:
  - Fiduciary Deed No. 96; and
  - Fiduciary Guarantee Certificate No. W18.00086285.AH.05.01;
- Personal guarantee from Christopher Sumasto Tjia.

Before all loan principal, interest, and other fees owed are settled, the debtor promises and commits themselves not to do the things listed below without prior written approval from BNI:

- Enter into a merger, or consolidate with another company.
- Conducting acquisition/takeover of assets belonging to third parties.
- Changing the composition of management, Directors, Commissioners and shareholders of the Company's shareholders.
- Investing, investing in capital or taking over shares in other companies.
- Permit other parties to use the Company for other parties' business activities.
- Change the form or legal status of the Company, amend the Articles of Association (except increase the Company's capital), transfer the Company's shares or shares either between shareholders or to other parties.

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(lanjutan)

7. Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
8. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
9. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk penerbitan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
10. Mengambil *lease* dari perusahaan *leasing*.
11. Mengikat diri sebagai penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk atau maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Perusahaan kepada BNI) kepada pihak lain.
12. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan.
13. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
14. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
15. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun.
16. Mengubah bidang usaha.
17. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
20. Fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BNI (*unconditionally cancelled at any time*), demikian pula apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit ("BMPK").

**16. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(continued)

7. *Paying off all or part of the Company's debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans of BNI.*
8. *Give loans to anyone, including shareholders, except if the loan is given in the context of a commercial transaction that is directly related to their business.*
9. *Receiving loans from other parties (including the issuance of bonds), except if the loan is received in the context of a commercial transaction directly related to their business.*
10. *Take a lease from a leasing company.*
11. *Binding oneself as guarantor (Borg), guaranteeing assets in any form or purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by the Company to BNI) to other parties.*
12. *Selling and/or renting out assets or collateral goods.*
13. *Disband the Company and request bankruptcy.*
14. *Use Company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.*
15. *Mortgaging or otherwise insuring the Company's shares to any party.*
16. *Changing business activities.*
17. *Interfinancing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.*
18. *Making agreements and unnatural transactions.*
19. *Submit or transfer all or part of the Company rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or guarantee documents to other parties.*
20. *Credit facilities that have not been drawn (undrawn balance) or their use is less than optimal can be cancelled at any time without conditions by BNI (unconditionally cancelled at any time), likewise if credit quality decreases to be substandard, doubtful or loss and or if it will result in violation of the provisions/legislation in force including the provisions concerning the Legal Lending Limit ("BMPK").*

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(lanjutan)

Pada tanggal 3 September 2019, Perusahaan menerima surat persetujuan dari BNI untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering* - "IPO"). Dan dalam rangka persiapan IPO, maka permohonan izin atas hal-hal di bawah ini dapat dikesampingkan hingga IPO terealisasi, namun tetap wajib melaporkan kepada BNI, yaitu sebagai berikut:

1. Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham Perusahaan;
2. Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain;
3. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga;
4. Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga;
5. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain;
6. Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI;
7. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya;
8. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI; dan
9. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.

Persetujuan pemberian izin tersebut berlaku sejak ditandatangani sampai dengan IPO terealisasi dan akan ditinjau kembali sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BNI.

Perjanjian pinjaman mewajibkan Perusahaan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu, yaitu rasio lancar, *Debt to Equity Ratio* ("DER") dan *Debt Service Coverage Ratio* ("DSCR"). Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi rasio tersebut.

**16. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(continued)

On September 3, 2019, the Company received an approval letter from BNI to carried out an *Initial Public Offering* ("IPO"). And in the context of preparation for an IPO, the request for permission for the things below can be set aside until the IPO is realized, but still must report to BNI, as follows:

1. Change the composition of management, Directors, Commissioners and ownership of the Company's shares;
2. Change the form or legal status of the Company, amend the Articles of Association (except increase the Company's capital), transfer the Company's shares or shares either between shareholders or to other parties;
3. Distributing dividends or business profits (profits) in any form whatsoever;
4. Acquisition/takeover of assets belonging to third parties;
5. Investing, investing in capital or taking over shares in other companies;
6. Paying off all or part of the Company's debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans to BNI credit facilities;
7. Receiving loans from other parties (including issuing bonds), except if the loans are received in the context of a commercial transaction directly related to their business;
8. Using the Company funds for purposes outside the business financed with credit facilities from BNI; and
9. Interfinancing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.

The approval of the permit is valid from the moment it is signed until the IPO is realized and will be reviewed in accordance with applicable regulations at BNI.

Loan agreements require Company to maintain certain financial ratios, which were current ratio, *Debt to Equity Ratio* ("DER") and *Debt Service Coverage Ratio* ("DSCR"). As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with this ratio.

**16. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(lanjutan)

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 atas fasilitas pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp3.450.000.000 dan Rp1.291.947.981.

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah Rp4.412.286.658 dan Rp4.497.666.349 yang dicatat sebagai bagian dari "kapitalisasi bunga bank" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 6).

**17. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Besarnya imbalan kerja karyawan dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku yakni Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja & PP No. 35/2021. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mencatat penyisihan imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen, yang dilakukan oleh KKA Marcell Pryadarshi Soepono, aktuaris independen yang masing-masing laporannya No. 0094/II/KKA-MPS/2023/RPT tertanggal 1 Februari 2023 dan No. 0493/III/KKA-MPS/2022/DRF tertanggal 31 Maret 2022 dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
Tingkat Diskonto	7,40%	7,60%	<i>Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji	7,00%	7,00%	<i>Salary Increase Rate</i>
Tabel Mortalitas	TMI IV	TMI IV	<i>Mortality Table</i>
Usia Pensiun Normal	56 Tahun	56 Tahun	<i>Normal Retirement Age</i>

Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
Beban jasa kini	282.284.208	165.009.150	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	57.241.920	41.430.461	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	(34.888.694)	(30.239.426)	<i>Past service cost</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>304.637.434</u></b>	<b><u>176.200.185</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**16. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(continued)

The loan repayments for the years ended December 31, 2022 and 2021 for the loan facilities amounted to Rp3,450,000,000 and Rp1,291,947,981, respectively.

The financial costs for the years ended December 31, 2022 and 2021 were Rp4,412,286,658 and Rp4,497,666,349, respectively, recorded as part of "bank interest capitalization" in the consolidated statements of financial position (Note 6).

**17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**

The amount of employee benefits is calculated based on applicable regulations, about Law No. 11 of 2020 regarding Omnibus Law & PP No. 35/2021. No specific funding has been set aside in connection with the employee benefits.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group recorded allowance for employee benefits based on an independent actuary calculation, which was conducted by KKA Marcell Pryadarshi Soepono, independent actuary which reports were respectively No. 0094/II/KKA-MPS/2023/RPT dated February 1, 2023 and No. 0493/III/KKA-MPS/2022/DRF dated March 31, 2022 with the following assumptions:

**17. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

Mutasi liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>
Saldo awal	753.183.153	567.540.566
Beban imbalan kerja (Catatan 25)	304.637.434	176.200.185
Kerugian komprehensif lain	7.740.626	9.442.402
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.065.561.213</b>	<b>753.183.153</b>

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama adalah:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>		<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>		
	<b>Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ Employee Benefits Liabilities</b>	<b>Beban Jasa Kini/ Current Service Cost</b>	<b>Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ Employee Benefits Liabilities</b>	<b>Beban Jasa Kini/ Current Service Cost</b>	
Penurunan Tingkat Diskonto 1%	1.185.752.839	317.787.953	845.257.415	185.940.957	Discount Rate Decrease 1%
Penurunan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	956.024.204	251.625.413	671.142.500	147.015.696	Salary Increment Rate Decrease 1%
Peningkatan Tingkat Diskonto 1%	963.059.245	251.994.837	675.822.911	147.262.233	Discount Rate Increase 1%
Peningkatan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	1.192.475.765	317.974.953	857.174.705	187.887.613	Salary Increment Rate Increase 1%

**18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Berikut adalah pembayaran utang pembiayaan konsumen masa yang akan datang berdasarkan perjanjian pembiayaan antara Perusahaan dengan PT BCA Finance:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>
PT BCA Finance	296.738.831	376.269.307
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	296.738.831	209.500.814
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>166.768.493</b>

Tingkat suku utang pembiayaan konsumen sebesar 6.83% - 13.46%

**17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)**

Movements of estimated employees' benefits liabilities reported in the consolidated statements of financial position were as follows:

Beginning balance
Employee benefits expense (Note 25)
Other comprehensive loss
<b>Ending balance</b>

The sensitivity of the defined benefit liabilities to changes in key assumptions is:

**18. CONSUMER FINANCING PAYABLE**

The following are future consumer financing debt payments based on the financing agreement between the Company and PT BCA Finance:

PT BCA Finance
Less current maturities
<b>Long-term portion</b>

The consumer financing debt rate is 6.83% - 13.46 %



**19. LIABILITAS SEWA**

Akun ini terdiri dari :

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>
Sewa	1.792.051.237	1.245.831.351
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	959.607.881	419.740.835
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>832.443.356</b>	<b>826.090.516</b>

Transaksi sewa kantor mengandung opsi perpanjangan yang dapat diambil oleh Grup sebelum masa berakhirnya kontrak yang tidak dapat dibatalkan. Opsi perpanjangan yang dimiliki hanya dapat diambil oleh Grup. Grup mengevaluasi pada awal dimulainya masa sewa apakah besar kemungkinan akan diambil opsi perpanjangan.

Mutasi liabilitas sewa Grup adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>
Saldo awal	1.245.831.351	1.736.422.586
Penambahan (Catatan 36)	1.059.905.012	-
Arus Kas	(513.685.126)	(490.591.235)
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.792.051.237</b>	<b>1.245.831.351</b>

**20. MODAL SAHAM**

Berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Shareholders</b>
PT Visi Kota Indonesia	3.215.766.700	44,98%	64.315.334.000	PT Visi Kota Indonesia
Natalia	750.000.000	10,49%	15.000.000.000	Natalia
Masyarakat	3.184.234.991	44,53%	63.684.699.820	Public
<b>Jumlah</b>	<b>7.150.001.691</b>	<b>100,00%</b>	<b>143.000.033.820</b>	<b>Total</b>

Perubahan jumlah saham beredar adalah sebagai berikut :

	<b>Jumlah saham/ Number of shares</b>	<b>Shareholders</b>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	7.150.001.509	Balance as of December 31, 2021
Penambahan waran seri I	182	Additional series I warrants
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2022</b>	<b>7.150.001.691</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>

**19. LEASE LIABILITIES**

This account consist of :

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>
Sewa	1.792.051.237	1.245.831.351
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	959.607.881	419.740.835
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>832.443.356</b>	<b>826.090.516</b>

Transaction of office rent contain extension options exercisable by the Group before the end of the non-cancellable contract period. The extension options held are exercisable only for the Group. The Group assesses at lease commencement whether it will exercise the extension option.

The movements of Group's lease liabilities were as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>
Saldo awal	1.245.831.351	1.736.422.586
Penambahan (Catatan 36)	1.059.905.012	-
Arus Kas	(513.685.126)	(490.591.235)
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.792.051.237</b>	<b>1.245.831.351</b>

**20. SHARE CAPITAL**

Based on the report from Stock Administration Bureau, the detail of the Company's stocks ownership as of December 31, 2022 was as follows:

**20. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

<u>Pemegang Saham</u>	<u>Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>Shareholders</u>
PT Visi Kota Indonesia	3.715.766.700	51,97%	74.315.334.000	PT Visi Kota Indonesia
Natalia	750.000.000	10,49%	15.000.000.000	Natalia
Masyarakat	2.684.234.809	37,54%	53.684.696.180	Public
<b>Jumlah</b>	<b>7.150.001.509</b>	<b>100,00%</b>	<b>143.000.030.180</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Akta No. 247 tanggal 28 Juli 2020 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan/portepel dan melakukan penawaran umum kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 2.150.000.000 lembar saham baru termasuk penerbitan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.720.000.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp20.

**20. SHARE CAPITAL (continued)**

The detail of the Company's stocks ownership as of December 31, 2021 was as follows:

Based on the Deed No. 247 dated July 28, 2020 from Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., notary in Jakarta, the Company's shareholders approved the issuance of shares in deposits/portofolios and made a public offering with the maximum of 2,150,000,000 new shares, including the issuance of Warrant Series I with maximum of 1,720,000,000 shares with par value of Rp20, respectively.

**21. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berasal dari :

	<u>Jumlah/ Amount</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	102.099.450
Agio saham terkait dengan Penawaran Umum Terbatas Saham Perusahaan	172.000.000.000
Biaya emisi terkait dengan Penawaran Umum perdana saham Perusahaan	(3.203.967.049)
<b>Jumlah</b>	<b>168.898.132.401</b>
Penerbitan waran seri I	11.130
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	168.898.143.531
Penerbitan waran seri I	147.315
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	168.898.290.846
Penerbitan waran seri I	19.110
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2022</b>	<b>168.898.309.956</b>

Pada tanggal 12 Oktober 2016, Perusahaan menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 dari kantor pajak melalui pengampunan pajak sebesar Rp102.099.450

**21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

The additional paid-in capital as of December 31, 2022 and 2021 are derived from:

Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	Balance as of December 31, 2019
Agio saham terkait dengan Penawaran Umum Terbatas Saham Perusahaan	Additional paid-in capital related to Limited Public Offering of the Company's shares
Biaya emisi terkait dengan Penawaran Umum perdana saham Perusahaan	Emission cost related to Initial Public Offering of the Company's shares
<b>Jumlah</b>	<b>Total</b>
Penerbitan waran seri I	Warrant series I subscription
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	Balance as of December 31, 2020
Penerbitan waran seri I	Warrant series I subscription
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	Balance as of December 31, 2021
Penerbitan waran seri I	Warrant series I subscription
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2022</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>

On October 12, 2016, the Company received a Tax Amnesty Certificate No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 from the tax office through tax amnesty of Rp102,099,450

**22. PENDAPATAN**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
Penjualan rusunami	49.419.293.511
Penjualan ruko	16.509.288.493
Penjualan perumahan	10.354.427.591
Pendapatan pengelolaan lingkungan	1.075.756.807
<b>Jumlah</b>	<b><u>77.358.766.402</u></b>

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing jumlah unit yang telah terjual adalah sebanyak 690 dan 471 unit.

Akun ini merupakan pendapatan atas penjualan unit Green Valley dan pendapatan atas pengelolaan lingkungan Green Valley yang dimiliki oleh Grup.

Sepanjang periode berjalan, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari pendapatan bersih kumulatif ataupun pendapatan yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

Seluruh penjualan adalah seluruhnya penjualan kepada pihak ketiga.

**23. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
Penjualan rusunami, ruko dan Perumahan (Catatan 6)	54.940.179.442
Pendapatan pengelolaan lingkungan	741.696.496
<b>Jumlah</b>	<b><u>55.681.875.938</u></b>

Sepanjang periode berjalan, tidak terdapat transaksi dengan pemasok yang nilai transaksinya melebihi 10% dari beban pokok pendapatan kumulatif ataupun yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

Beban pokok pendapatan perumahan, ruko dan rusunami adalah seluruhnya beban kepada pihak ketiga.

**22. REVENUES**

The details of revenues were as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
	37.645.031.972	<i>Flats sales</i>
	-	<i>Shophouse sales</i>
	677.236.363	<i>Residence sales</i>
	760.887.596	<i>Environmental management revenue</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>39.083.155.931</u></b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2022 and 2021, 690 and 471 units have been sold, respectively.

This account represents income from the sales of Green Valley units and environmental management revenue of Green Valley owned by the Group.

During the period, there were no individual customers whose transaction value exceeded 10% of the cumulative net income or income made to related parties.

All of sales of were all sales to third parties.

**23. COST OF REVENUES**

The detail of cost of revenues is as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
	23.265.517.366	<i>Sales flat house, shophouse and residences (Note 6)</i>
	876.148.804	<i>Environmental management revenue</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>24.141.666.170</u></b>	<b>Total</b>

During the period, there were no individual suppliers whose transaction value exceeded 10% of the cumulative cost of revenues or made to related parties.

The cost of revenue for residence, shophouse and flats sold were all expenses to third parties.

**24. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>
Komisi penjualan	2.105.517.622	1.894.649.322
Iklan, reklame, dan promosi	1.180.817.566	670.426.571
Pameran	431.222.820	386.546.400
Perjalanan dinas	79.614.490	1.425.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.797.172.498</u></b>	<b><u>2.953.047.293</u></b>

**24. SELLING AND MARKETING EXPENSES**

This account consists of:

Sales commissions
Advertising, billboards, and promotions
Exhibition
Business trips
<b>Total</b>

**25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>
Gaji dan tunjangan	9.070.161.790	5.724.400.293
Penyusutan (Catatan 9)	1.275.481.454	1.100.389.314
Pajak dan retribusi	1.037.150.789	1.207.451.070
Perlengkapan kantor	847.420.691	715.716.438
Sumbangan	660.251.013	59.196.100
Jasa tenaga ahli	443.018.834	743.732.054
Listrik dan air	378.445.547	403.770.775
Perjalanan dinas	351.387.849	174.727.265
Imbalan kerja karyawan (Catatan 17)	304.637.434	176.200.185
Perbaikan dan pemeliharaan	212.769.769	90.628.576
Sewa	158.551.995	40.331.378
Telepon dan internet	103.868.793	37.678.145
Asuransi	91.523.563	51.971.395
<b>Jumlah</b>	<b><u>14.934.669.521</u></b>	<b><u>10.526.192.988</u></b>

**25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

This account consists of:

Salaries and allowance
Depreciation (Note 9)
Taxes and retribution
Office supplies
Donation
Professional services
Electricity and water
Business trips
Employee benefits (Note 17)
Repair and maintenance
Rent
Telephone and internet
Insurance
<b>Total</b>

**26. PENGHASILAN LAIN-LAIN – NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>
Penghasilan dari denda dan pembatalan	351.893.305	422.285.002
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(1.241.665.253)	(70.806.372)
Beban lainnya	(124.635.616)	(48.573.152)
Kerugian pelepasan aset tetap	(2.127.500)	-
Penyesuaian nilai wajar properti investasi (Catatan 10)	8.902.000.000	-
<b>Jumlah - neto</b>	<b><u>7.885.464.936</u></b>	<b><u>302.905.478</u></b>

**26. OTHER INCOME – NET**

This account consists of:

Income from fines and cancellation
Allowance of impairment losses on receivables
Other expenses
Losses on disposal of fixed assets
Fair value adjustment of investment property (Note 10)
<b>Total - net</b>

**27. PENGHASILAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Bunga atas pinjaman yang diberikan	-	1.371.271.644	Interest on loan given
Jasa giro	43.479.521	57.563.697	Current account income
<b>Jumlah</b>	<b>43.479.521</b>	<b>1.428.835.341</b>	<b>Total</b>

**27. FINANCE INCOME**

This account consists of:

**28. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Provisi Bank	301.850.000	214.499.998	Provision bank
Bunga - sewa	87.052.249	74.716.765	Interest - rent
Administrasi bank	46.620.608	45.095.986	Bank administration
<b>Jumlah</b>	<b>435.522.857</b>	<b>334.312.749</b>	<b>Total</b>

**28. FINANCE COST**

This account consists of:

**29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI**

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

**29. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The Group did transactions with related parties. The transactions were as follows:

	<b>Saldo/ Balance</b>		<b>Persentase Terhadap Saldo Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan/ Percentage to Balance of Assets/ Liabilities Concerned</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Utang non-usaha</b>					<b>Non-trade payables</b>
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	30.057.600	53.885.719	0,06%	0,07%	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>30.057.600</b>	<b>53.885.719</b>	<b>0,06%</b>	<b>0,07%</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas sewa</b>					<b>Lease liabilities</b>
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	1.792.051.237	1.245.831.351	3,35%	1,61%	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk
PT Batam Mulya Propertindo	248.609.702	-	0,46%	-	PT Batam Mulya Propertindo
<b>Jumlah</b>	<b>2.040.660.939</b>	<b>1.245.831.351</b>	<b>3,81%</b>	<b>1,61%</b>	<b>Total</b>

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of relationships with related parties were as follows:

<b>Pihak berelasi/ Related parties</b>	<b>Sifat hubungan/ Nature of relationship</b>	<b>Transaksi/ Transactions</b>
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ Entity under common control	Utang non-usaha, liabilitas sewa/ Non-trade payables, lease liabilities
PT Batam Mulya Propertindo	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ Entity under common control	Liabilitas sewa/ Lease liabilities



30. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

30. FINANCIAL INSTRUMENTS

The carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial instruments recorded in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Aset keuangan</b>			<b>Financial assets</b>
Kas dan bank	5.568.958.503	5.568.958.503	Cash and banks
Piutang usaha	26.063.639.282	26.063.639.282	Trade receivables
Piutang non-usaha	7.493.637	7.493.637	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya - deposit sewa	39.375.000	39.375.000	Other non-current assets - rent deposit
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>31.679.466.422</b>	<b>31.679.466.422</b>	<b>Total financial assets</b>
	31 Desember/ December 31, 2022		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Liabilitas keuangan</b>			<b>Financial liabilities</b>
Utang usaha	349.404.602	349.404.602	Trade payables
Utang non-usaha	125.687.351	125.687.351	Non-trade payables
Biaya yang masih harus dibayar	209.539.341	209.539.341	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	296.738.831	296.738.831	Consumer financing payable
Pinjaman bank	33.170.000.000	33.170.000.000	Bank loan
Liabilitas sewa	1.792.051.237	1.792.051.237	Lease liabilities
Utang deposit	153.613.605	153.613.605	Deposit payables
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>36.097.034.967</b>	<b>36.097.034.967</b>	<b>Total financial liabilities</b>
	31 Desember/ December 31, 2021		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Aset keuangan</b>			<b>Financial assets</b>
Kas dan bank	6.931.884.587	6.931.884.587	Cash and banks
Piutang usaha	18.647.418.431	18.647.418.431	Trade receivables
Piutang non-usaha	15.780.992	15.780.992	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya - deposit sewa	39.375.000	39.375.000	Other non-current assets - rent deposit
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>25.634.459.010</b>	<b>25.634.459.010</b>	<b>Total financial assets</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>			<b>Financial liabilities</b>
Utang usaha	159.947.270	159.947.270	Trade payables
Utang non-usaha	868.089.200	868.089.200	Non-trade payables
Biaya yang masih harus dibayar	572.640.326	572.640.326	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	376.269.307	376.269.307	Consumer financing liabilities
Pinjaman bank	36.620.000.000	36.620.000.000	Bank loan
Liabilitas sewa	1.245.831.351	1.245.831.351	Lease liabilities
Utang deposit	90.081.485	90.081.485	Deposit payables
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>39.932.858.939</b>	<b>39.932.858.939</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**30. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dan instrumen Grup:

- Kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, aset tidak lancar lainnya - deposit sewa, utang usaha, utang non-usaha, biaya yang masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen, pinjaman bank, dan liabilitas sewa (jangka pendek) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Nilai tercatat dari utang jangka panjang berupa liabilitas sewa – jangka Panjang dan pinjaman bank adalah mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian terhadap suku bunga inkremental.

**31. LABA PER SAHAM DASAR**

Laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

	2022	2021
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan	9.318.413.843	1.560.383.193
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	7.150.001.613	7.150.001.059
<b>Laba per saham dasar</b>	<b>1,30</b>	<b>0,22</b>

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**32. SEGMENT OPERASI**

	31 Desember/ December 31, 2022			
	Pengembang/ Developer	Kegiatan Pengelolaan/ Estate Management	Jumlah/ Total	
<b>PENDAPATAN</b>	<b>76.283.009.596</b>	<b>1.075.756.806</b>	<b>77.358.766.402</b>	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(54.940.179.442)</b>	<b>(741.696.496)</b>	<b>(55.681.875.938)</b>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>21.342.830.154</b>	<b>334.060.310</b>	<b>21.676.890.464</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	(3.774.937.498)	(22.235.000)	(3.797.172.498)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(14.716.090.658)	(218.578.863)	(14.934.669.521)	General and administrative expenses
Pajak final	(1.061.635.575)	-	(1.061.635.575)	Final tax
<b>LABA USAHA</b>	<b>1.790.166.423</b>	<b>93.246.447</b>	<b>1.883.412.870</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>

**30. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group and instrument of the Group:

- Cash and banks, trade receivables, non-trade receivables, other non-current assets - rent deposit, trade payables, non-trade payables, accrued expenses, consumer financing payable, bank loans, and lease liabilities (short-term) approaching their carrying values because they are short-term.
- Carrying value of long-term liabilities including lease liabilities – long-term and bank loan is approximate their fair value because floating interest rate from these financial instruments depends on adjustment of incremental interest rate.

**31. BASIC EARNING PER SHARES**

Basic earnings per share is calculated by dividing net income attributable to the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

The Company has no dilutive effects as of December 31, 2022 and 2021.

**32. OPERATING SEGMENT**

32. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

32. OPERATING SEGMENT (continued)

	31 Desember/ December 31, 2022			
	Pengembang/ Developer	Kegiatan Pengelolaan/ Estate Management	Jumlah/ Total	
Penghasilan lain-lain - neto	7.856.686.859	28.778.077	7.885.464.936	Other income - net
Penghasilan keuangan	42.477.783	1.001.738	43.479.521	Finance income
Beban keuangan	(423.499.106)	(12.023.751)	(435.522.857)	Finance cost
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>9.265.831.959</b>	<b>111.002.511</b>	<b>9.376.834.470</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
Beban pajak penghasilan	(54.723.975)	-	(54.723.975)	Income tax expenses
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>9.211.107.984</b>	<b>111.002.511</b>	<b>9.322.110.495</b>	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>				<b>OTHER INFORMATIONS</b>
Aset segmen	442.389.086.555	1.033.827.051	443.422.913.606	Segment assets
Liabilitas segmen	52.529.897.615	864.364.702	53.394.262.317	Segment liabilities
Penyusutan	1.275.481.454	-	1.275.481.454	Depreciation
	31 Desember/ December 31, 2021			
	Pengembang/ Developer	Kegiatan Pengelolaan/ Estate Management	Total/ Total	
<b>PENDAPATAN</b>	<b>38.322.439.335</b>	<b>760.716.596</b>	<b>39.083.155.931</b>	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(23.265.517.366)</b>	<b>(876.148.804)</b>	<b>(24.141.666.170)</b>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>	<b>15.056.921.969</b>	<b>(115.432.208)</b>	<b>14.941.489.761</b>	<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>
Beban penjualan dan pemasaran	(1.615.725.022)	15.351.800	(1.600.373.222)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(12.046.726.632)	131.315.389	(11.915.411.243)	General and administrative expenses
Pajak final	(1.078.511.830)	-	(1.078.511.830)	Final tax
<b>LABA USAHA</b>	<b>315.958.485</b>	<b>31.234.981</b>	<b>347.193.466</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
Penghasilan lain-lain - neto	1.413.920.941	20.051.313	1.433.972.254	Other income - net
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>1.729.879.426</b>	<b>51.286.294</b>	<b>1.781.165.720</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
Beban pajak penghasilan	(221.193.072)	-	(221.193.072)	Income tax expenses
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.508.686.354</b>	<b>51.286.294</b>	<b>1.559.972.648</b>	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>				<b>OTHER INFORMATIONS</b>
Aset segmen	458.002.456.851	742.144.437	458.744.601.288	Segment assets
Liabilitas segmen	75.742.473.439	683.684.599	76.426.158.038	Segment liabilities
Penyusutan	1.100.389.314	-	1.100.389.314	Depreciation

**33. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Kepentingan non-pengendali atas aset neto Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
PT Kharismatama Niagamakmur	79.298.519
PT Singasari Purabuana	22.231.825
PT Arthapurwa Budijaya	24.512.566
<b>Jumlah</b>	<b>126.042.910</b>

Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan dari Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
PT Kharismatama Niagamakmur	6.176.490
PT Arthapurwa Budijaya	(109.218)
PT Singasari Purabuana	(2.370.620)
<b>Jumlah</b>	<b>3.696.652</b>

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
Saldo awal	122.346.258
Modal saham atas kepemilikan non-pengendali	
Laba (rugi) neto tahun berjalan	3.696.652
<b>Jumlah</b>	<b>126.042.910</b>

**34. SALDO LABA DICADANGKAN DAN DIVIDEN TUNAI**

Undang-Undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Maret 1995 dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007 yang diterbitkan pada bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba neto sejumlah minimal 20% dari jumlah modal Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan penyisihan tersebut.

**33. NON-CONTROLLING INTEREST**

The non-controlling interests in the net assets of the Subsidiaries were as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
	72.957.189	PT Kharismatama Niagamakmur
	24.767.285	PT Singasari Purabuana
	24.621.784	PT Arthapurwa Budijaya
<b>Total</b>	<b>122.346.258</b>	

Non-controlling interests in comprehensive income (loss) attributable from Subsidiaries were as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
	(244.023)	PT Kharismatama Niagamakmur
	(87.339)	PT Arthapurwa Budijaya
	(79.183)	PT Singasari Purabuana
<b>Total</b>	<b>(410.545)</b>	

The movement of non-controlling interests were as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
	122.756.803	Beginning balance
		Share capital of non-controlling interest
	(410.545)	Net income (loss) for the year
<b>Total</b>	<b>122.346.258</b>	

**34. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS AND CASH DIVIDEND**

Republic of Indonesia Limited Liability Law No. 1/1995 issued in March 1995 and amended by Law No. 40/2007 issued in August 2007, requires the formation of a general reserve of net profit of at least 20% of the total issued and fully paid capital of the Company. The law does not regulate the time period for the establishment of the allowance.

**34. SALDO LABA DICADANGKAN DAN DIVIDEN TUNAI (lanjutan)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 31 Agustus 2020, para pemegang saham menyetujui penambahan pembentukan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp1.000.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya atas laporan laba rugi komprehensif 2019.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 28 Oktober 2019, para pemegang saham menyetujui pembentukan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp50.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya atas laporan laba rugi komprehensif 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, total saldo laba dicadangkan masing-masing adalah sebesar Rp1.050.000.000. Perusahaan masih belum memenuhi pembentukan cadangan umum minimal 20% dari jumlah modal Perusahaan yang ditempatkan dan di setor penuh.

**Dividen tunai**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 27 Agustus 2021, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2020 sebesar Rp2.502.500.037.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 7 Juli 2022, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2021 sebesar Rp786.500.188.

**35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko likuiditas, risiko tingkat suku bunga dan pengelolaan modal. Tujuan manajemen risiko Grup adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

Dewan Direksi menelaah dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Grup, yang dirangkum di bawah ini dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

**34. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS AND CASH DIVIDEND (continued)**

*Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on August 31, 2020, the shareholders approved the additional establishment of a capital reserve from the Company's comprehensive income of Rp1,000,000,000 as the profit determined on comprehensive statements of profit or loss 2019.*

*Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on October 28, 2019, the shareholders approved the establishment of a capital reserve from the Company's comprehensive income of Rp50,000,000 as the profit determined on comprehensive statements of profit or loss 2018.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the total of appropriated retained earnings amounted to Rp1,050,000,000, respectively. The Company still has not fulfilled the establishment of a general reserve of at least 20% of the Company's issued and fully paid capital.*

**Cash dividend**

*Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated August 27, 2021, the shareholders of the Company approved to distribute cash dividend for 2020 amounting to Rp2,502,500,037.*

*Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated July 7, 2022, the shareholders of the Company approved to distribute cash dividend for 2021 amounting to Rp786,500,188.*

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

*The main risks arising from the Group's financial instruments are credit risk, liquidity risk, interest rate risk and capital management. The aim of the Group's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on their financial performance.*

*The Board of Directors reviews and approves all policies to manage each risk, including economic risks and the Group's business risks, which are summarized below and also monitors market price risks arising from all financial instruments.*



35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi transaksi nasabah, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
Kas dan bank	5.568.958.503
Piutang usaha	26.063.639.282
Piutang non-usaha	7.493.637
Aset tidak lancar lainnya- deposit sewa	39.375.000
<b>Jumlah</b>	<b>31.679.466.422</b>

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT(continued)

Credit risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their contractual obligations. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of customers' transactions, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure to bad debts.

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2022 and 2021:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
	6.931.884.587	Cash and banks
	18.647.418.431	Trade receivables
	15.780.992	Non-trade receivables
	39.375.000	Other non-current asset- rent deposit
	<b>25.634.459.010</b>	<b>Total</b>

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will experience difficulties in obtaining funds to meet its commitments for financial liabilities that fall due in a short time.

The Group has exposures to liquidity risk arising primarily from mismatches due between financial assets and liabilities.

The Group monitors its liquidity needs by monitoring the payment schedule for financial liabilities and cash outflows related to day-to-day operations, to ensure the availability of sufficient funding through credit facilities, both binding and non-binding.

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Grup dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dalam pemahaman jatuh tempo kebutuhan arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

31 Desember/ December 31, 2022				
Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year	Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year	Jumlah/ Total		
Pinjaman bank	9.000.000.000	24.170.000.000	33.170.000.000	Bank loan
Utang usaha	349.404.602	-	349.404.602	Trade payables
Utang non-usaha	125.687.351	-	125.687.351	Non-trade payables
Biaya yang masih harus dibayar	209.539.341	-	209.539.341	Accrued expenses
Liabilitas sewa	959.607.881	832.443.356	1.792.051.237	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	296.738.831	-	296.738.831	Consumer financing payable
Utang deposit	153.613.605	-	153.613.605	Deposit payable
<b>Jumlah</b>	<b>11.094.591.611</b>	<b>25.002.443.356</b>	<b>36.097.034.967</b>	<b>Total</b>

31 Desember/ December 31, 2021				
Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year	Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year	Jumlah/ Total		
Pinjaman bank	36.620.000.000	-	36.620.000.000	Bank loan
Utang usaha	159.947.270	-	159.947.270	Trade payables
Utang non-usaha	868.089.200	-	868.089.200	Non-trade payables
Biaya yang masih harus dibayar	572.640.326	-	572.640.326	Accrued expenses
Liabilitas sewa	419.740.835	826.090.516	1.245.831.351	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	209.500.814	166.768.493	376.269.307	Consumer financing payable
Utang deposit	90.081.485	-	90.081.485	Deposit payable
<b>Jumlah</b>	<b>38.939.999.930</b>	<b>992.859.009</b>	<b>39.932.858.939</b>	<b>Total</b>

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan kas dan bank, liabilitas sewa, utang pembiayaan konsumen dan pinjaman bank.

Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar.

Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT(continued)

Liquidity risk (continued)

The table below shows the maturity analysis of the Group's financial liabilities in the time frame that shows the contractual maturities for all financial liabilities that are needed in understanding the maturity of cash flow needs. The amounts disclosed in the table are contractual cash flows that are not discounted.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. Group exposures that are affected by interest rate risk are mainly related to cash and banks, lease liabilities, consumer financing payable and bank loan.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest expenses at a fixed rate by evaluating the trend of market interest rates.

Management also reviews various interest rates offered by creditors to obtain favorable interest rates before making a decision to enter into a debt agreement.

**35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko tingkat suku bunga (lanjutan)**

Tabel berikut adalah nilai tercatat berdasarkan jatuh temponya atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>				
	<b>Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year</b>	<b>Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Kas dan bank	5.568.958.503	-	5.568.958.503	Cash and banks
Pinjaman bank	9.000.000.000	24.170.000.000	33.170.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	296.738.831	-	296.738.831	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	959.607.881	832.443.356	1.792.051.237	Lease liabilities
<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>				
	<b>Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year</b>	<b>Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Kas dan bank	6.931.884.587	-	6.931.884.587	Cash and banks
Pinjaman bank	36.620.000.000	-	36.620.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	209.500.814	166.768.493	376.269.307	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	419.740.835	826.090.516	1.245.831.351	Lease liabilities

**Pengelolaan modal**

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

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

Grup mengawasi modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT(continued)**

**Interest rate risk (continued)**

The following table is the carrying amount based on the maturity of the Group's financial assets and liabilities related to interest rate risk:

<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>				
	<b>Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year</b>	<b>Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Cash and banks	5.568.958.503	-	5.568.958.503	Cash and banks
Bank loan	9.000.000.000	24.170.000.000	33.170.000.000	Bank loan
Consumer financing payable	296.738.831	-	296.738.831	Consumer financing payable
Lease liabilities	959.607.881	832.443.356	1.792.051.237	Lease liabilities
<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>				
	<b>Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year</b>	<b>Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Cash and banks	6.931.884.587	-	6.931.884.587	Cash and banks
Bank loan	36.620.000.000	-	36.620.000.000	Bank loan
Consumer financing payable	209.500.814	166.768.493	376.269.307	Consumer financing payable
Lease liabilities	419.740.835	826.090.516	1.245.831.351	Lease liabilities

**Capital management**

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business and maximize shareholders returns.

The Group manages the capital structure and makes adjustments, if necessary, based on changes in economic conditions. To maintain and adjust the capital structure, the Group can adjust dividend payments to shareholders, issue new shares or seek funding through loans. There were no changes in objectives, policies or processes during the year ended December 31, 2022 and 2021.

The Group oversees capital using the debt to equity ratio, which is the value of debt divided by the amount of equity.

**36. AKTIVITAS NON-KAS DAN REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

a. Informasi tambahan tentang aktivitas non-kas yang signifikan adalah sebagai berikut:

Penambahan aset hak-guna melalui liabilitas sewa/ <i>Additional of right of use assets through lease liabilities</i>	1.059.905.012	-
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen/ <i>Additional of fixed assets through consumer financing liabilities</i>	165.750.000	428.879.999
Penambahan properti investasi melalui perubahan nilai wajar/ <i>Additional of investment property through change in fair value</i>	8.902.000.000	-

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus Kas/ Cash Flow	Transaksi non kas/ Non-cash transactions	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Utang non-usaha					Non-trade payables
Pihak berelasi	53.885.719	(23.828.119)	-	30.057.600	Related parties
Pinjaman bank	36.620.000.000	(3.450.000.000)	-	33.170.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	1.245.831.351	(513.685.126)	1.059.905.012	1.792.051.237	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	376.269.307	(245.280.476)	165.750.000	296.738.831	Consumer financing payable
Hasil sehubungan dengan konversi Waran	-	22.750	-	22.750	Proceeds in relation to Warrant conversion

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus Kas/ Cash Flow	Transaksi non kas/ Non-cash transactions	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang non-usaha					Non-trade payables
Pihak berelasi	2.704.745.588	(2.650.859.869)	-	53.885.719	Related parties
Pinjaman bank	37.911.947.981	(1.291.947.981)	-	36.620.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	1.736.422.586	(490.591.235)	-	1.245.831.351	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	-	(52.610.693)	428.880.000	376.269.307	Consumer financing payable
Hasil sehubungan dengan konversi Waran	13.250	162.125	-	175.375	Proceeds in relation to Warrant conversion

**37. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN**

a. Pada tanggal 4 Oktober 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian beli kembali dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/2016. Perjanjian tersebut menjelaskan bahwa berdasarkan Perjanjian Fasilitas BNI Griya No. 221/SLN/PKS/2016 ditetapkan bahwa pencairan BNI Griya dapat dilakukan dengan kondisi rumah belum selesai dibangun, sertifikat induk belum dipecah menjadi sertifikat pecahan atas nama penjamin, dan Akta Jual Beli ("AJB") dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ("SKMHT") atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan ("APHT") belum ditandatangani.

**36. NON-CASH ACTIVITIES AND RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES**

a. Additional information about significant non-cash activities was as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Penambahan aset hak-guna melalui liabilitas sewa/ <i>Additional of right of use assets through lease liabilities</i>	1.059.905.012	-
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen/ <i>Additional of fixed assets through consumer financing liabilities</i>	165.750.000	428.879.999
Penambahan properti investasi melalui perubahan nilai wajar/ <i>Additional of investment property through change in fair value</i>	8.902.000.000	-

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities was explained as follows:

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus Kas/ Cash Flow	Transaksi non kas/ Non-cash transactions	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Utang non-usaha					Non-trade payables
Pihak berelasi	53.885.719	(23.828.119)	-	30.057.600	Related parties
Pinjaman bank	36.620.000.000	(3.450.000.000)	-	33.170.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	1.245.831.351	(513.685.126)	1.059.905.012	1.792.051.237	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	376.269.307	(245.280.476)	165.750.000	296.738.831	Consumer financing payable
Hasil sehubungan dengan konversi Waran	-	22.750	-	22.750	Proceeds in relation to Warrant conversion

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus Kas/ Cash Flow	Transaksi non kas/ Non-cash transactions	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang non-usaha					Non-trade payables
Pihak berelasi	2.704.745.588	(2.650.859.869)	-	53.885.719	Related parties
Pinjaman bank	37.911.947.981	(1.291.947.981)	-	36.620.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	1.736.422.586	(490.591.235)	-	1.245.831.351	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	-	(52.610.693)	428.880.000	376.269.307	Consumer financing payable
Hasil sehubungan dengan konversi Waran	13.250	162.125	-	175.375	Proceeds in relation to Warrant conversion

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

a. On October 4, 2016, the Company entered into a buy back guarantee agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/2016. The agreement explains that based on BNI Griya Facility Agreement No. 221/SLN/PKS/2016 stipulates that disbursement of BNI Griya can be done with the condition of the house not yet completed, the master certificate has not been broken down into a fractional certificate in the name of the guarantor, and the Sale and Purchase Deed ("AJB") and Power of Attorney Imposing Mortgage Rights ("SKMHT") or Deed Imposition of Mortgage Right ("APHT") has not been signed.

**37. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN  
(lanjutan)**

- a. Untuk menjamin pemberian BNI Griya yang telah dicairkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud tersebut, Perusahaan memberikan jaminan kepada BNI akan mengambil alih seluruh kewajiban debitur penerima fasilitas BNI Griya kepada BNI dengan cara melakukan pembayaran kewajiban debitur sebesar sisa kredit debitur tersebut kepada BNI (*buy back guarantee*). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan seluruh kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian tersebut berakhir.
- b. Pada tanggal 2 Agustus 2019, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk untuk ruangan seluas 375 meter persegi yang berlokasi di PAM Tower Lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Kota Balikpapan dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak 1 November 2019 sampai dengan 31 Oktober 2024.
- c. Pada tanggal 2 Oktober 2021, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Batam Mulya Propertindo di Jakarta. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 1 (satu) tahun sejak 2 Oktober 2021 hingga 1 September 2022. Pada tanggal 30 September 2022, terdapat amandemen perjanjian yang menyatakan bahwa jangka waktu sewa menjadi 2 (tahun) sejak 1 Oktober 2022 hingga 30 September 2024.

**38. REKLASIFIKASI AKUN**

Akun-akun tertentu pada 31 Desember 2021 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian 31 Desember 2022.

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- a. To guarantee the disbursement of BNI Griya in the aforementioned conditions the Company guarantees that BNI will take over all debtors receiving BNI Griya facilities to BNI by paying debtor obligations equal to the remaining debtor credit to BNI (*buy back guarantee*). The agreement is valid from the date of signing the agreement until all obligations of the Company based on the agreement expire.
- b. On August 2, 2019, the Company entered into an office space rental agreement with PT Wulandari Bangun Laksana Tbk for a 375 square meter room located at PAM Tower 8th floor, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, City of Balikpapan with a term of 5 (five) years from November 1, 2019 until October 31, 2024.
- c. On October 2, 2021, the Company entered into an office space rental agreement with PT Batam Mulya Propertindo in Jakarta. This agreement has a term of 1 (one) year from October 2, 2021 to September 1, 2022. On September 30, 2022, there was an amendment to the agreement which states that the lease term will be 2 (years) from October 1, 2022 to September 30, 2024.

**38. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT**

Certain figures as of December 31, 2021 have been reclassified to confirm to December 31, 2022 consolidated financial statements representation.

	<b>Dilaporkan/ As reported</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Setelah direklasifikasi/ After reclassification</b>	
Beban penjualan dan pemasaran	(1.600.373.221)	( 1.352.674.072)	2.953.047.293	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(11.915.411.243)	1.389.218.255	(10.526.192.988)	General and administrative expenses
Penghasilan lain-lain - neto	339.449.662	(36.544.183)	302.905.479	Other incomes - net
Pendapatan bunga	1.417.378.404	11.456.937	1.428.835.341	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(322.855.812)	(11.456.937)	(334.312.749)	Interest and financial charges
Gaji dan tunjangan	7.077.074.366	(1.352.674.073)	5.724.400.293	Salaries and allowances
Persediaan	92.589.387.489	(14.500.000.000)	78.089.387.489	Inventory
Tanah dalam pengembangan	60.787.360.000	14.500.000.000	75.287.360.000	Land for development
Utang usaha - pihak ketiga	250.028.755	(90.081.485)	159.947.270	Trade payables - third parties
Utang deposit	-	90.081.485	90.081.485	Deposit payable
Arus kas operasi - pembayaran untuk biaya keuangan	-	(4.497.666.349)	(4.497.666.349)	Cash flow from operating cash paid of finance costs
Arus kas pendanaan - pembayaran bunga	(4.497.666.349)	4.497.666.349	-	Cash flow from financing interest paid
<b>Jumlah</b>	<b>144.124.372.051</b>	<b>(1.352.674.073)</b>	<b>148.677.792.654</b>	<b>Total</b>



**39. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa jika ada kewajiban gugatan hukum dan tuntutan dari pihak ketiga tidak akan mempengaruhi posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Grup.

**40. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN**

Pada tanggal 27 Maret 2023, Perusahaan telah menerima pelunasan dari KSWN atas berakhirnya perjanjian kerjasama operasional (Catatan 8).

**39. LEGAL MATTERS AND CONTINGENCIES**

*As of December 31, 2022 and 2021, the Group has no significant legal proceedings. The Group's management believes that if any legal liabilities and claims from third parties will not affect the consolidated of financial position and results of the Group's operations.*

**40. EVENTS AFTER THE DATE OF THE FINANCIAL REPORT**

*On March 27, 2023, the Company have received fully payment from KSWN on the end of the operational cooperation agreement (Note 8).*

