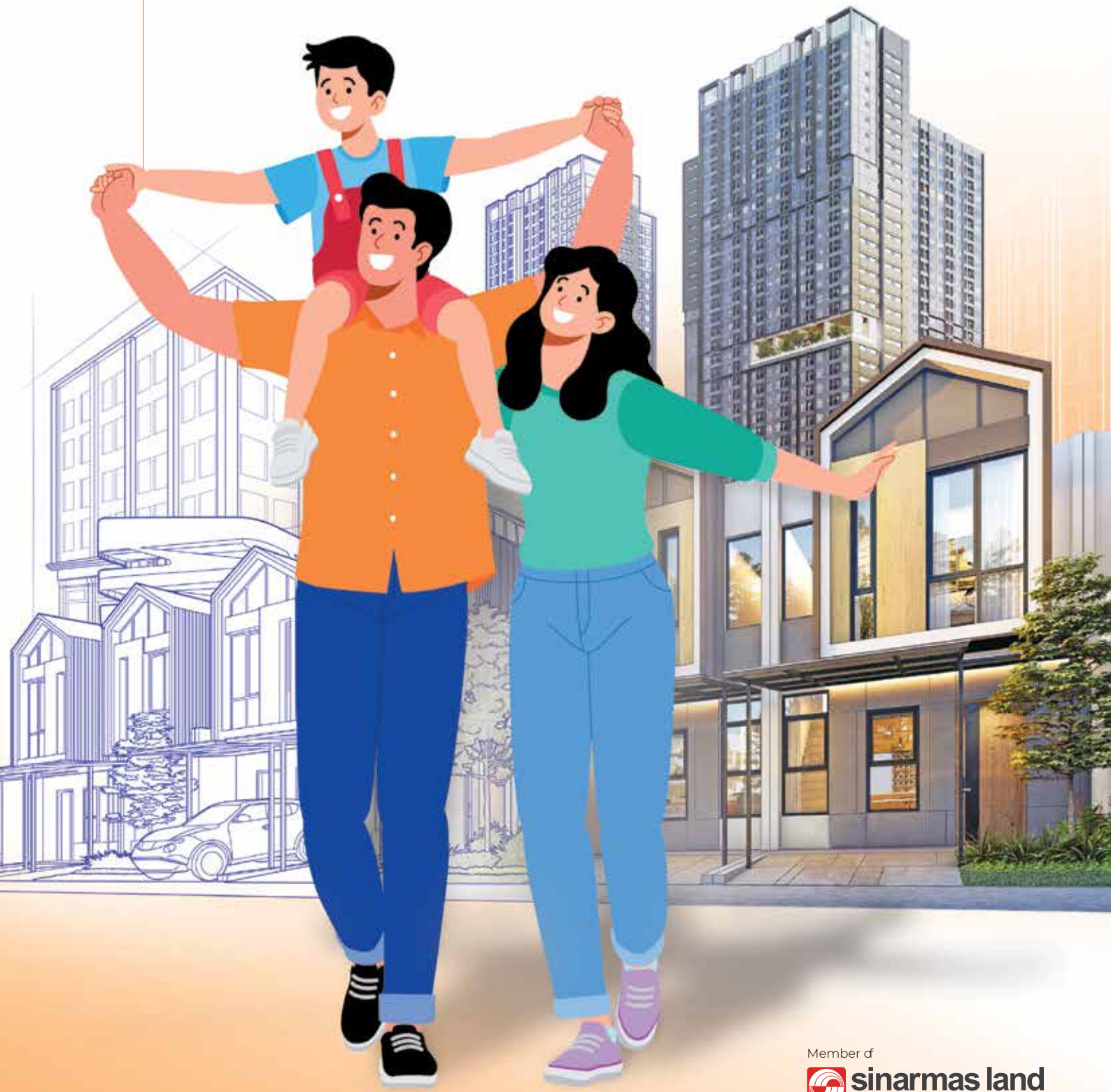
2022
Laporan Tahunan
Annual Report

BSDCITY
Big City. Big Opportunity

SUSTAINING A STRONG PLATFORM FOR GROWTH AND EXCELLENCE

MEMELIHARA DASAR KUAT BAGI PERTUMBUHAN DAN KEUNGGULAN



Member of
sinarmas land
Building for a better future

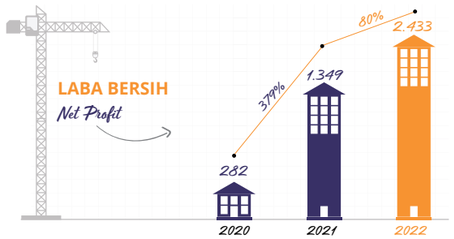
KINERJA UTAMA KAMI DI TAHUN 2022

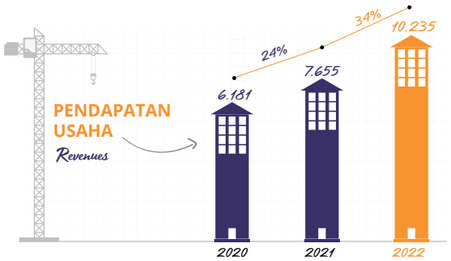
Our Key Performance in 2022

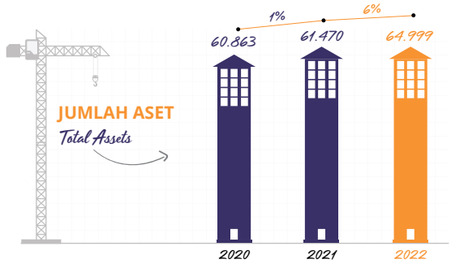
KINERJA KEUANGAN

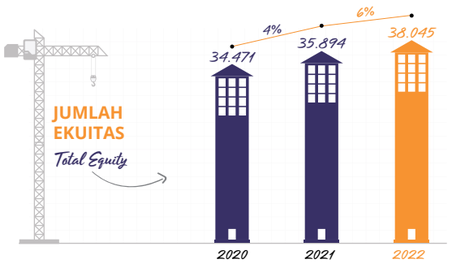
FINANCIAL PERFORMANCE

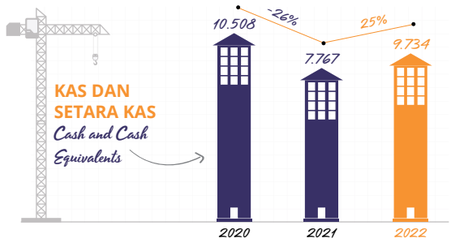
Dalam jutaan Rupiah | *In million Rupiah*

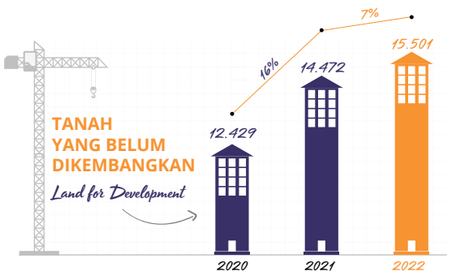


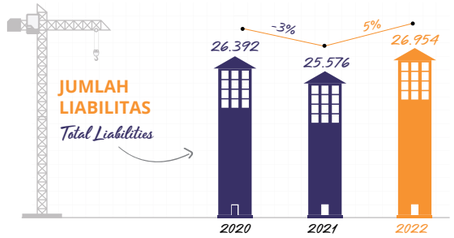


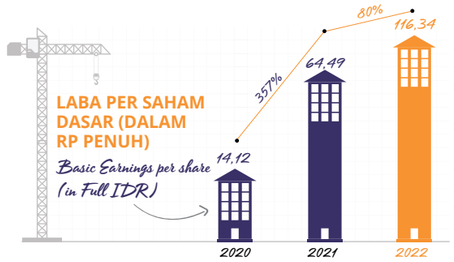








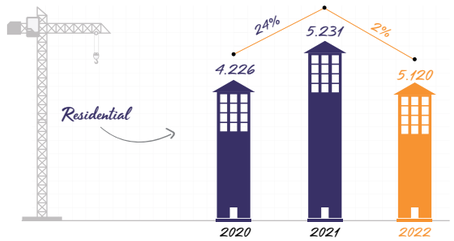


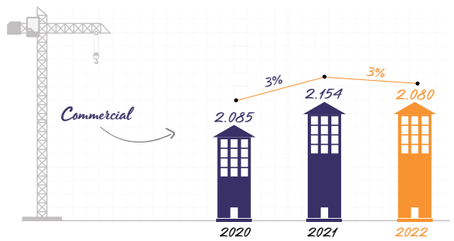


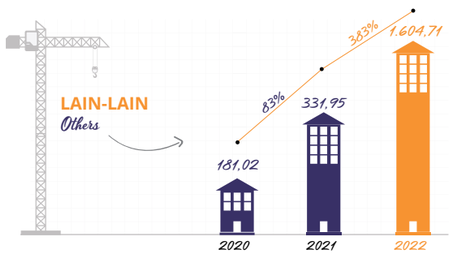
KINERJA PRAPENJUALAN

MARKETING SALES PERFORMANCE

Dalam jutaan Rupiah | *In million Rupiah*







SUSTAINING A STRONG PLATFORM FOR GROWTH AND EXCELLENCE

Memelihara Dasar Kuat bagi Pertumbuhan dan Keunggulan

2022

"Perusahaan telah memiliki sebuah rencana bisnis yang terus tumbuh kuat dari waktu ke waktu, mampu bergerak seiring arah pasar dan terus menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingannya.

The Company already has a business platform that continues to grow strong over time, can move in line with market directions and continues to create added value for its stakeholders.

Pertumbuhan ekonomi yang menguat telah mendorong properti nasional untuk juga terus membaik, dari sisi harga maupun volume. Situasi ini sangat menguntungkan bagi Perusahaan yang telah mempersiapkan fondasi kuat bagi kinerja pertumbuhan yang unggul, tidak saja pada segmen tradisional melainkan juga merambah pada segmen alternatif yang mampu melengkapi ekosistem Perusahaan dan memperkuat nilai produk-produk yang ditawarkan.

Tahun ini, Perusahaan konsisten untuk memperkuat nilai tambah proyek dan produk yang ada dengan penambahan infrastruktur dan fasilitas serta kerjasama strategis. Perusahaan juga terus mencari segmen-segmen yang memiliki prospek besar di masa depan, yang mana peran digital akan makin signifikan dalam pembuatan keputusan dan investasi properti.

Perusahaan telah memiliki sebuah rencana bisnis yang terus tumbuh kuat dari waktu ke waktu, mampu bergerak seiring arah pasar dan terus menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingannya. Rencana inilah yang akan membuka cakrawala peluang bagi Perusahaan ke depannya dan mempertahankan posisi Perusahaan sebagai perusahaan properti nasional terbaik.

Strong economic growth has encouraged national property to continue to improve, in terms of price and volume. This situation is very favourable for the Company, which has built a strong footing for greater growth performance, not only in the traditional segment but also in exploring alternative segments that can counterpart the Company's ecosystem and strengthen the value of the products offered.

This year, the Company is consistently firming the added value of existing projects and products by edifice infrastructure and facilities as well as strategic partnerships. The Company also continues to look for segments that have great prospects in the future, which the role of digital will become increasingly significant in property decision making and investment.

The Company already has a business platform that remains to grow strong over time, can move in line with market directions and continues to create added value for its stakeholders. It is this platform that will open horizons of opportunities for the Company in the future and maintain the Company's position as the best national property company.

Kesinambungan Tema

Theme Continuity

2021

Bangkit Menghadapi Tantangan

Rising to the Challenge

Tahun ini kami berhasil mengevaluasi sekaligus mengapresiasi strategi yang kami pilih untuk mengembangkan bisnis. Kami juga makin mengapresiasi kerja keras dan kebersamaan dari seluruh karyawan dan pemangku kepentingan kami, serta nilai-nilai yang kami junjung di dalam keseharian kami, sehingga bersama, kami mampu bangkit menghadapi tantangan.

This year we are enabled to evaluate and appreciate the chosen strategy to develop our business. We also are more appreciative toward the hard work and togetherness of all employees and our stakeholders also values that we uphold in our daily lives. Thus, together, we are rising to the challenge.

2020

Transformasi Pengalaman, Mewujudkan Masa Depan Sejahtera

Transformation Experiences, Delivering a Progressive Future

Pada tahun 2020, Perusahaan membuktikan dirinya mampu mengelola tahun penuh tantangan dengan tetap menghasilkan penjualan tuntas dan memampukan masyarakat sekitar untuk mencapai standar lebih tinggi. Tahun ini membuktikan kemampuan untuk terbang lebih tinggi dari ekspektasi dan menegaskan komitmen pada para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Tahun ini menandai permulaan bagi masa depan sejahtera yang akan kami hantarkan bagi Anda.

In 2020, the Company proved itself adept of managing a challenging year while still generating extensive sales and empowering the surrounding community to realize higher standards. This year demonstrates the ability to soar beyond our expectations and underscores the commitment to our shareholders and stakeholders. This year marks the beginning of the prosperous future we are about to bring to you.

2019

Kokoh Bertahan

Standing Strong

Tahun 2019, kami kokoh bertahan, membuktikan kemampuan melalui inovasi, kerja keras dan komitmen tanpa henti pada keunggulan. Tahun ini membuktikan bahwa dasar-dasar kami telah kokoh untuk menjadi perusahaan terbaik dalam kinerja keuangan dan operasi. Kami siap untuk menghadapi masa depan yang terbentang luas.

In 2019, we stood firm, proving our capabilities through innovation, hard work and a relentless commitment to excellence. This year proves that our foundations have been solidified to be the best Company in terms of financial and operating performance. We are ready to embrace the future that lies ahead.

Daftar Isi

Table of Contents

11 Ikhtisar Kinerja 2022 — 2022 Performance Highlight

17 Laporan Kepada Pemangku Kepentingan — Report to The Stakeholders

33 Profil Perusahaan — Company Profile

129 Analisa dan Pembahasan Manajemen — Management Discussion and Analysis

175 Tata Kelola Perusahaan — Corporate Governance

257 Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan — Social and Environment Responsibilities

Kinerja Utama Kami di Tahun 2022 — 02
Our Key Performance in 2022

Memelihara Dasar Kuat bagi Pertumbuhan dan Keunggulan — 04
Sustaining a Strong Platform for Growth and Excellence

Kesinambungan Tema — 05
Theme Continuity

Daftar Isi — 06
Table of Contents

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab — 08
Disclaimer and Limitation of Liabilities

Glosarium — 09
Glossary

IKHTISAR KINERJA 2022
2022 Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan — 12
Financial Highlights

Ikhtisar Saham — 14
Stock Highlights

LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN
Report to the Stakeholders

Laporan Direksi — 18
Report of the Directors

Laporan Dewan Komisaris — 28
Report of the Board of Commissioners

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

Informasi Perusahaan — 34
Company Information

Tentang Perusahaan — 36
About the Company

Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami — 38
Our Vision, Mission and Values

Bisnis Kami — 40
Our Businesses

a. Kegiatan Usaha — 40
Business Activities
b. Wilayah Operasional — 43
Operational Area
c. Produk-produk Perusahaan — 43
Company Products

Struktur Organisasi — 56
Organization Structure

Keanggotaan Asosiasi — 57
Association Membership

Profil Direksi — 58
Profile of the Directors

Profil Dewan Komisaris — 66
Profile of the Board of Commissioners

Sumber Daya Manusia — 74
Human Capital

Informasi Pemegang Saham — 93
Information of the Shareholders

Struktur Kelompok Usaha Perusahaan — 96
Company's Business Group Structure

Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama — 98
List of Subsidiaries, Associates and/or Joint Venture

Daftar Alamat Perusahaan, Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama — 107
Address List of the Company, Subsidiaries, Associates and/or Joint Venture

Informasi Pencatatan Saham — 113
Information on Stock Listing

Informasi Pencatatan Efek Lainnya — 114
Information on Other Securities Listing

Akuntan Publik — 116
Public Accountant

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP — 117
Capital Market Supporting Institutions and/or Professions Other than AP and KAP

Jejak Langkah — 118
Milestones

Peristiwa Penting — 122
Event Highlights

Penghargaan — 126
Awards

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

Analisis Operasi Per Segmen Usaha — 130
Operational Analysis of Business Segments

Analisis Keuangan — 141
Financial Analysis

Kemampuan Membayar Utang dan Kolektibilitas Piutang — 161
Solvability and Receivables Collectability

Struktur Modal — 162
Capital Structure

Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal — 163
Material Commitments and Actual Investments in Capital Goods

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan — 164
Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

Prospek Usaha Perusahaan — 165
Business Prospects of the Company

Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2022 — 166
2022 Comparison of Target and Realization

Proyeksi 2023 — 166
2023 Projections

Promosi dan Pemasaran — 167
Promotion and Marketing

Dividen — 168
Dividend

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum — 169
Actual Use of Public Offering Proceeds

Informasi Material — 169
Material Information

Perubahan Peraturan Perundang-undangan — 172
Changes in Legislations

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan — 173
Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Landasan dan Prinsip Tata Kelola Perusahaan — 176
Foundation and Principles of Corporate Governance

Struktur Tata Kelola Perusahaan — 177
Corporate Governance Structure

Rapat Umum Pemegang Saham — 178
General Meeting of Shareholders

Direksi — 191
The Directors

Dewan Komisaris — 199
The Board of Commissioners

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris — 207
Nomination and Remuneration of the Directors and the BOC

Komite Audit — 210
Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi — 216
Nomination and Remuneration Committee

Komite Lain — 219
Other Committee

Sekretaris Perusahaan — 220
Corporate Secretary

Unit Audit Internal — 226
Internal Audit Unit

Sistem Pengendalian Internal — 232
Internal Control System

Sistem Manajemen Risiko — 234
Risk Management System

Perkara Hukum Penting — 241
Substantial Legal Lawsuits

Informasi tentang Sanksi Administratif — 243
Information on Administrative Sanctions

Pedoman Etika Berperilaku — 243
Code of Conducts

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang — 245
Long-Term Compensation Policy

Kebijakan Pengungkapan Informasi — 245
Disclosure Requirements Policy

Sistem Pelaporan Pelanggaran — 247
Whistleblower System

Kebijakan Anti Korupsi — 250
Anti-Corruption Policy

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka — 252
Implementation of Public Company Governance Guidelines

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN
Social and Environment Responsibilities

257

Pernyataan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi atas Laporan Tahunan 2022 — 258
Statement of Accountability by the Board of Commissioners and the Directors for the 2022 Annual Report

REFERENSI SURAT EDARAN OJK NO.16/SEOJK.04/2021 — 262
Reference to OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021

Laporan Keuangan — 279
Financial Report

Pindai di sini untuk mengakses Laporan Tahunan 2022 secara daring
Scan here to access Annual Report 2022 online

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liabilities

Laporan Tahunan ini mencakup pernyataan-pernyataan "pandangan ke depan" *(forward looking)*, termasuk hasil dari kondisi keuangan, operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan dan tujuan Perusahaan. Pernyataan "pandangan ke depan" ini memiliki risiko yang terbaca dan tidak terbaca, ketidakpastian, perubahan kondisi ekonomi dan politik nasional atau regional, perubahan harga, perubahan penawaran dan permintaan di pasar, perubahan nilai tukar mata uang asing, perubahan peraturan perundang-undangan atau peraturan dan prinsip, kebijakan dan pedoman akuntansi, perubahan asumsi yang digunakan dalam membuat pernyataan "pandangan ke depan" dan faktor lain yang dapat menyebabkan hasil aktual berbeda dari hasil yang diharapkan.

This Annual Report includes "forward-looking" statements, including results from the Company's financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies and Company objectives. These 'forward-looking" statements are subject to known and unknown risks, uncertainties, changes in national or regional economic and political conditions, changes in the prices and supply and demand in the market, changes in foreign exchange rates, changes in legislation or regulations and accounting principles, policies and guidelines, changes in the assumptions used in making such "forward-looking" statements and other factors that could cause actual results to differ from expected results.

Selanjutnya Laporan Tahunan ini menyebut "Perusahaan" untuk mengacu kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk, sebagai Perusahaan yang menjalankan bisnis di bidang real estat. Kata "kami" kadang-kadang digunakan dengan cara yang sama untuk mengacu kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk.

This Annual Report contains the word "Company, hereinafter referred to PT Bumi Serpong Damai Tbk, as the Company that runs business in real estate. The word "we" is at times used in comparable manner to simply refer to PT Bumi Serpong Damai Tbk. in general.

Laporan Tahunan ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, yang mana terjemahan teks Bahasa Indonesia ke dalam Bahasa Inggris merupakan *unofficial translation*. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara teks Bahasa Inggris dan Bahasa Indonesia, mohon pembaca Laporan Tahunan ini dapat mengacu ke teks Bahasa Indonesia.

This Annual Report is made in Indonesian and English, which the translation of Indonesian into English is an unofficial translation. In the event of a discrepancy between the English and Indonesian texts, readers of the Annual Report may refer to the Indonesian texts.

Glosarium

Glossary

Singkatan *Abbreviation*	**Bahasa Indonesia** *Indonesian*	**Bahasa Inggris** *English*
AD	Anggaran Dasar	*Articles of Association*
AoA		
AGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	*Annual General Meeting of Shareholders*
AP	Akuntan Publik	*Public Accountant*
BAE	Biro Administrasi PT Sinartama Gunita	*PT Sinartama Gunita Share Registrar*
BI	Bank Indonesia	*Central Bank of Indonesia*
BKPM	Badan Koordinasi Penanaman Modal	*Capital Investment Coordinating Board*
BPS	Badan Pusat Statistik	*Central Bureau of Statistics*
BSD	Bumi Serpong Damai	
BSDE	Kode Saham untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk	*Stock code for PT Bumi Serpong Damai Tbk*
BEI	Bursa Efek Indonesia	*Indonesia Stock Exchange*
BOC	Dewan Komisaris	*Board of Commissioners*
CBD	Central Business District	*Central Business District*
Company	PT Bumi Serpong Damai Tbk	
DPS	Daftar Pemegang Saham	*List of Shareholders*
EGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	*Extraordinary General Meeting of Shareholders*
ERM	Manajemen Risiko Perusahaan	*Enterprise Risk Management*
ESG	Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola	*Environment, Social and Governance*
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik	*Good Corporate Governance*
GMS	Rapat Umum Pemegang Saham	*General Meeting of Shareholders*
GOP	Green Office Park	*Green Office Park*
HMETD	Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	*Preemptive Rights*
HR	Sumber Daya Manusia	*Human Resources*
IDR	Rupiah	*Indonesian Rupiah*
IHSG	Indeks Harga Saham Gabungan	*Jakarta Composite Index*
IKN	Ibu Kota Negara (Baru)	*(New) Capital City*
ITC	International Trade Center	
Kabupaten	Kabupaten	*Regency*
KAP	Kantor Akuntan Publik	*Public Accountant Firm*
KPA	Kredit Pemilikan Apartemen	*Apartment Ownership Loan*
KPR	Kredit Pemilikan Rumah	*Home Ownership Loan*
MARI	Mahkamah Agung Republik Indonesia	*Supreme Court of Republic of Indonesia*
NRC	Komite Nominasi dan Remunerasi	*Nomination and Remuneration Committee*
OJK	Otoritas Jasa Keuangan	*Financial Services Authority*
Perusahaan	PT Bumi Serpong Damai Tbk	
PMTHMETD	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	*Private Placement*
POJK	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	*Financial Services Authority Regulations*
PPN	Pajak Pertambahan Nilai	*Value Added Tax*
PPNDTP	Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah	*Value Added Tax borned by The Government*
PT	Perseroan Terbatas	*Limited Liability Company*
RI	Republik Indonesia	*The Republic of Indonesia*
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham	*General Meeting of Shareholders*
RUPSLB	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	*Extraordinary General Meeting of Shareholders*
RUPST	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	*Annual General Meeting of Shareholders*
Tbk	[Perusahaan] Terbuka	*Public [Company]*
TOD	Pembangunan Berorientasi Transportasi	*Transit Oriented Development*
UU	Undang-undang	*Regulations*
UUPT	Undang-undang Perseroan Terbatas	*Limited Liability Company Act*
WBS	Sistem Pelaporan Pelanggaran	*Whistleblower System*

Ikhtisar Kinerja 2022

2022 Performance Highlights

Artist Impression

Northridge @ BSD City

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain — *in million Rupiah, unless otherwise stated*

URAIAN	2022	2021	2020	DESCRIPTION
ASET				***Assets***
Aset Lancar	**29.586.676**	**28.397.757**	**28.364.293**	***Current Assets***
Kas dan setara kas	9.734.419	7.766.937	10.508.136	*Cash and cash equivalents*
Investasi	2.204.869	4.073.952	2.919.805	*investments*
Piutang Usaha	181.548	134.875	138.887	*Trade accounts receivables*
Persediaan	12.609.570	11.857.045	10.697.403	*Inventories*
Uang muka	3.493.788	3.553.303	3.484.694	*Advances*
Aset lancar lainnya	1.362.482	1.011.645	615.368	*Other current assets*
Aset Tidak Lancar	**35.412.727**	**33.071.955**	**32.498.633**	***Noncurrent Assets***
Investasi dalam saham	6.743.351	6.217.716	6.779.597	*Investment in shares*
Tanah yang belum dikembangkan	15.501.298	14.472.241	12.428.839	*Land for development*
Aset tetap	548.157	530.203	584.619	*Fixed assets*
Properti investasi	7.738.300	7.957.939	8.296.076	*Investment properties*
Aset tidak lancar lainnya	4.881.621	3.893.856	4.409.502	*Other Noncurrent assets*
JUMLAH ASET	**64.999.403**	**61.469.712**	**60.862.926**	***Total Assets***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek	**11.332.854**	**10.967.893**	**11.832.682**	***Current Liabilities***
Utang bank jangka pendek	33.258	-	-	*Short-term bank loans*
Utang usaha	901.047	1.111.568	933.984	*Trade accounts payables*
Liabilitas Kontrak	7.683.275	6.463.622	4.138.768	*Contract Liabilities*
Uang muka diterima	120.767	117.166	106.730	*Advances received*
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh dalam waktu satu tahun:				*Current portion of long-term liabilities:*
Utang bank jangka panjang	1.432.235	2.147.648	656.250	*Long-term bank loan*
Liabilitas sewa pembiayaan	5.200	4.948	9.557	*Lease liabilities*
Utang obligasi	24.973	-	4.846.466	*Bonds payables*
Liabilitas jangka pendek lainnya	1.132.099	1.122.941	1.140.927	*Other current liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	**15.621.113**	**14.608.102**	**14.559.142**	***Noncurrent Liabilities***
Liabilitas Kontrak	4.262.203	3.659.859	1.745.837	*Contract Liabilities*
Uang muka diterima	122.450	119.283	132.943	*Advances received*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				*Long-term liabilities - net of current portion:*
Utang bank jangka panjang	4.775.414	1.744.757	3.631.250	*Long-term bank loan*
Liabilitas sewa pembiayaan	34.164	16.427	18.139	*Lease liabilities*
Utang obligasi dan sukuk ijarah	5.672.675	8.080.841	7.959.396	*Bonds payables and sukuk ijarah*
Liabilitas jangka panjang lainnya	754.207	986.935	1.071.577	*Other noncurrent liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**26.953.967**	**25.575.995**	**26.391.824**	***TOTAL LIABILITIES***
JUMLAH EKUITAS	**38.045.436**	**35.893.717**	**34.471.103**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**64.999.403**	**61.469.712**	**60.862.926**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain — *in million Rupiah, unless otherwise stated*

URAIAN	2022	2021	2020	DESCRIPTION
Pendapatan usaha	10.235.480	7.654.802	6.180.589	*Revenues*
Beban pokok penjualan	3.409.440	2.914.751	1.928.746	*Cost of revenues*
Laba kotor	6.826.040	4.740.051	4.251.843	*Gross profit*
Beban usaha	3.121.031	2.347.794	2.269.576	*Operating expenses*
Laba usaha	3.705.010	2.392.257	1.982.267	*Profit from operation*
Penghasilan (beban) lain-lain	(1.306.089)	(935.986)	(958.437)	*Other income (expenses)*
Ekuitas pada laba (Rugi) bersih dari investasi dalam saham	262.771	90.736	(527.614)	*Share in Net income (loss) of investees*
Laba sebelum pajak	2.661.692	1.547.006	496.217	*Income before tax*
Beban pajak kini	4.806	8.166	15.890	*Current tax expense*
Laba tahun berjalan	2.656.886	1.538.841	486.258	*Net profit for the year*
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(250.663)	(9.214)	18.470	*Other comprehensive income (loss)*
Jumlah penghasilan komprehensif	2.406.223	1.529.627	504.728	*Total comprehensive income*
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Total profit for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	2.433.147	1.348.623	281.701	*Owners of the Company*
Kepentingan nonpengendali	223.739	190.218	204.557	*Non-controlling interests*
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				*Total comprehensive income attributable to:*
Pemilik entitas induk Pemilik entitas induk	2.182.347	1.336.869	300.249	*Owners of the Company*
Kepentingan nonpengendali	223.876	192.758	204.479	*Non-controlling interests*
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	116,34	64,49	14,12	*Basic earnings per share (In full Rupiah)*

RASIO-RASIO PENTING

IMPORTANT RATIOS

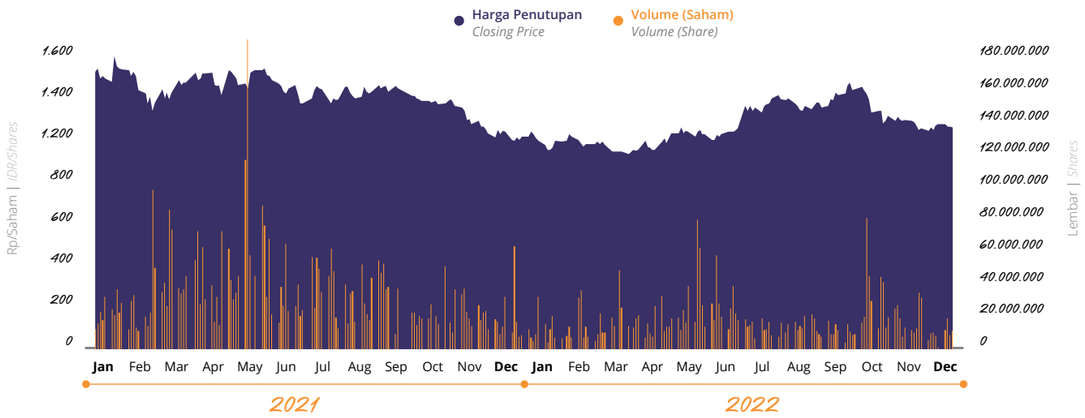
URAIAN	2022	2021	2020	DESCRIPTION
Marjin laba usaha	36,20%	31,25%	32,07%	*Operating profit margin*
Marjin laba sebelum pajak	26,00%	20,21%	8,03%	*Profit before tax margin*
Marjin laba bersih	23,77%	17,62%	4,56%	*Net margin*
Imbal hasil ekuitas	6,98%	4,29%	1,41%	*Return on equity*
Imbal hasil aset	4,09%	2,50%	0,80%	*Return on asset*
Rasio utang terhadap aset	18,37%	19,48%	28,10%	*Debt to asset ratio*
Rasio Lancar	2,61	2,59	2,40	*Current Ratio*
Rasio utang bersih terhadap ekuitas	5,79%	11,72%	19,10%	*Net debt to equity ratio*

Ikthisar Saham

Stock Highlights

GRAFIK PERDAGANGAN SAHAM DI BEI TAHUN 2021 - 2022

TRADING SHARES ON THE BEI YEAR 2021 - 2022



Pergerakan Harga Saham Per Kuartal Periode 2021 - 2022

Shares Quarterly Performance Period 2021 - 2022

Tahun *Year*	Harga Saham/Lembar *Stock Price/Share*				Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Volume Transaksi (Lembar) *Trading Volume (Shares)*	Nilai Frekuensi (Kali) *Frequency (Times)*	Nilai Transaksi (Rp Miliar) *Trading Value (IDR Billion)*	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) *Market Capitalization (IDR Billion)*
	Pembukaan *Opening*	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*					
2021	1.225	1.360	885	1.010	21.171.365.812	6.507.297.400	816.618	7.203,26	21.383,08
Q1	1.225	1.360	1.070	1.120	21.171.365.812	2.119.512.600	270.974	2.601,21	23.711,93
Q2	1.125	1.225	930	965	21.171.365.812	1.025.153.200	136.378	1.132,62	20.430,37
Q3	975	1.035	885	1.000	21.171.365.812	1.550.096.900	172.621	1.482,96	21.171,37
Q4	995	1.225	990	1.010	21.171.365.812	1.812.534.700	236.645	1.988,47	21.383,08

Tahun *Year*	Harga Saham/Lembar *Stock Price/Share*				Jumlah Lembar Saham *Total Shares*	Volume Transaksi (Lembar) *Trading Volume (Shares)*	Nilai Frekuensi (Kali) *Frequency (Times)*	Nilai Transaksi (Rp Miliar) *Trading Value (IDR Billion)*	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) *Market Capitalization (IDR Billion)*
	Pembukaan *Opening*	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*					
2022	1.050	1.080	875	920	21.171.365.812	6.515.425.300	608.067	6.174,05	19.477,66
Q1	1.050	1.080	885	1.020	21.171.365.812	2.130.334.200	249.671	2.071,31	21.594,79
Q2	1.020	1.030	880	1.000	21.171.365.812	1.338.923.900	149.004	1.256,28	21.171,37
Q3	920	1.025	875	905	21.171.365.812	1.074.986.100	121.529	1.010,80	19.160,09
Q4	900	1.025	875	920	21.171.365.812	1.971.181.100	87.863	1.835,66	19.477,66

Artist Impression
Fleekhauz @ BSD City

Laporan kepada Pemangku Kepentingan

Report to Stakeholders

Artist Impression

Enchante @ BSD City

Laporan Direksi

Report of the Directors

YANG KAMI HORMATI SELURUH PEMEGANG SAHAM,

Setelah lebih dari 2 tahun kita semua menghadapi pandemi COVID-19, akhirnya kita mulai memasuki periode kebangkitan pada tahun 2022. Tahun lalu menjadi momentum bagi Perusahaan untuk mengokohkan posisi sebagai pemimpin di pasar properti Indonesia dengan pengalaman lebih dari 30 tahun.

Upaya ini dilakukan dengan beragam strategi yang fokus pada pertumbuhan dan stabilitas kinerja. Berbagai strategi yang diambil pada tahun 2022 telah membawa lonjakan kinerja yang membanggakan sehingga menjadi modal kuat untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan di masa yang akan datang.

Untuk selengkapnya, izinkan saya mewakili Direksi untuk menyampaikan laporan kinerja Perusahaan di tahun 2022.

OUR RESPECTED SHAREHOLDERS,

After more than 2 years facing the COVID-19 pandemic, we are finally in a revival period in 2022. The year 2022 is a momentum for the Company to strengthen its position as a leader in the Indonesian property market with more than 30 years of experience.

This effort is carried out with a variety of strategies that aim on growth and stability performance. The variety of strategies taken in 2022 have brought a delighted growth in performance that turn into a strong capital to realize the sustainable growth in the future.

For details, allow me to represent the Directors to present a report on the Company's performance in 2022.

KINERJA PERUSAHAAN

THE COMPANY'S PERFOMANCE

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Pandemi COVID-19 merupakan salah satu kejadian tak terduga yang membawa banyak perubahan dalam tatanan kehidupan masyarakat, termasuk bagi para pelaku usaha. Dari situasi ini, kami belajar bahwa Perusahaan harus mampu beradaptasi dengan perubahan yang sangat signifikan. Kami juga belajar bahwa untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan, Perusahaan membutuhkan fundamental yang kuat agar tahan terhadap segala tantangan yang dapat terjadi sewaktu-waktu.

Oleh karena itu, dalam 2 tahun terakhir, Perusahaan terus melanjutkan komitmennya dalam menjalankan strategi pertumbuhan berkelanjutan dengan memperkuat pondasi keuangan Perusahaan dan melakukan ekspansi yang fokus pada dua hal, yaitu inovasi dan kolaborasi.

Dari sisi penguatan pondasi keuangan, Perusahaan telah melakukan sejumlah aksi korporasi untuk mendukung

STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES

The COVID-19 pandemic is one of the unforeseen experiences that has affected many changes to the order of people's lives, including for businesspeople. Apart from this situation, we learned that the Company must be able to adapt to very significant changes. We also learned that to achieve sustainable growth, the Company needs solid fundamental to withstand the challenges that may arise at any time.

Therefore, in the last 2 years, the Company has sustained its commitment to implement the sustainable growth strategy by strengthening the Company's financial foundation and expanding with focus on two things, namely innovation and collaboration.

In terms of strengthening the financial foundation, the Company has carried out a number of corporate actions to support the

"Tahun 2022 menjadi momentum bagi Perusahaan untuk mengokohkan posisi sebagai pemimpin di pasar properti Indonesia dengan pengalaman lebih dari 25 tahun."

"The year 2022 is a momentum for the Company to strengthen its position as a leader in the Indonesian property market with more than 25 years of experience."

Franciscus Xaverius R.D

Presiden Direktur
President Director

pembiayaan proyek-proyek strategis di masa depan. Dengan posisi kas yang kuat, pada bulan Juni 2022, Perusahaan telah melakukan aksi *tender offer* seluruh Surat Utang Senior 2023 sebesar USD270 juta yang jatuh tempo pada tahun 2023. Dari *tender offer* tersebut, Perusahaan berhasil membeli kembali sebesar USD69,38 juta. Nilai ini menunjukkan kepercayaan investor global kepada fundamental Perusahaan dan kemampuannya untuk mengelola struktur modal. Pada akhir Oktober 2022, Perusahaan melakukan pelunasan atas Surat Utang Senior 2023 sebesar USD200,62 juta.

Perusahaan juga terus melanjutkan ekspansi dengan meluncurkan proyek-proyek baru serta menjajaki kesempatan investasi di sektor teknologi dan informasi. Melalui Entitas Anak, PT Sinar Pertiwi Megah yang sahamnya dimiliki Perusahaan sebanyak 100%, telah melakukan penempatan modal sebesar USD25 juta di PT Elang Andalan Nusantara, perusahaan penyedia aplikasi dompet digital DANA. Investasi strategis ini diyakini akan memberikan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan, para pemegang saham, serta akan memperkuat ekosistem digital yang tengah dibangun Perusahaan.

Strategi ini tentunya akan bersinergi dengan pengembangan proyek-proyek baru yang mengusung konsep *smart home*. Paska pandemi COVID-19, kami melihat kebutuhan untuk bekerja dan belajar dari rumah semakin meningkat. Oleh karena itu, kami mendesain hunian yang dilengkapi dengan 4S yaitu *smart function, smart furniture, smart tech* dan *smart healthy*. Semua teknologi di dalam rumah dapat terkoneksi dengan ponsel pintar, termasuk sterilisasi sebelum dan sesudah beraktivitas di luar rumah.

financing of strategic projects in the future. With a strong cash position, in June 2022, the Company has repurchased all its US$270 million Senior Notes maturing in 2023. The Company succeeded to repurchase US$69.38 million worth of notes through the tender offer. The value signifies the global investors' trust in the Company's fundamental and capabilities to manage its capital structure. At the end of October 2022, the Company paid off its Senior Notes 2023 with an amount of US$200.62 million.

The Company also continues to expand by releasing new projects and exploring investment opportunities in the technology and information sector. Through its Subsidiary, PT Sinar Pertiwi Megah which shares are 100% owned by the Company, has entered an investment of US$25 million in PT Elang Andalan Nusantara, a DANA digital wallet application provider company. This strategic investment is believed to provide added value to stakeholders, shareholders and will strengthen the digital ecosystem that the Company is currently building.

This strategy will certainly have synergy with the development of new projects that apply the smart home concept. Post COVID-19 pandemic, we saw that the need to work and study from home is increasing. Therefore, we design homes that are equipped with 4S elements, namely smart functions, smart furniture, smart tech and smart healthy. All technology in the house can be connected to smart phones, including sterilization before and after activities outside the house.

Perusahaan juga terus mengikuti tren dunia yang saling terhubung secara digital yang bergerak cepat. Salah satu inisiatifnya yang telah dilaksanakan sejak 2017 adalah dengan membangun 26 hektare Digital Hub dan fokus untuk mengembangkan produk dengan konsep *smart digital living*, yang menghadirkan konsumen kami dengan kemudahan yang dibawa oleh dunia digital.

The Company also keeps up with the digitally connected global trend that moves fast. One of its initiatives is to build a 26-hectare Digital Hub and focusing on developing products with smart digital living concept, presenting our consumers with the convenience brought by the digital world.

Untuk meningkatkan nilai tambah bagi konsumen dan aset-aset properti Perusahaan, kami juga telah berinvestasi untuk memperkuat infrastruktur pendukung di sekitar proyek-proyek milik Perusahaan. Kami percaya bahwa kenaikan harga properti juga dapat dipicu oleh pembangunan infrastruktur. Salah satu contohnya adalah di kawasan Serpong, yang merupakan lokasi BSD City, pelopor kota mandiri pertama di Indonesia.

To increase added value for consumers and the Company's property assets, we have also invested in strengthening the supporting infrastructure around the Company's projects. We believe that the increase in property prices was also triggered by infrastructure development. One example is in the Serpong area, which is the location of BSD City, the pioneer of the first township in Indonesia.

Pada tahun 2022, kami juga melanjutkan strategi untuk menggandeng mitra-mitra strategis dalam mengembangkan proyek-proyek baru. Perusahaan tidak hanya menggandeng rekan bisnis dari dalam negeri, tetapi juga dari luar negeri. Hal ini didukung oleh kekuatan *brand* Sinar Mas Land yang popularitasnya sudah mencapai dunia internasional.

In 2022, we also continued our strategy of engaging with strategic partners in developing new projects. The Company not only cooperate with business partners from within the country, but also from overseas. This is supported by the strength of the Sinar Mas Land brand whose popularity has reached globally.

PERAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

THE ROLE OF THE DIRECTORS IN THE FORMULATION OF STRATEGIC STRATEGIES AND POLICIES

Dalam merumuskan strategi dan kebijakan strategis Perusahaan, Direksi selalu berpedoman pada objektif jangka panjang Perusahaan untuk menjadi Perusahaan properti terdepan di Tanah Air yang memiliki pertumbuhan kinerja berkelanjutan.

In formulating the Company's strategy and strategic policies, the Directors is always guided by the Company's long-term goals to become the leading property Company in the country with sustainable performance growth.

Objektif jangka panjang ini kemudian dijabarkan dalam strategi jangka pendek, menengah, maupun panjang. Perumusan strategi dibahas dalam rapat internal secara reguler yang dihadiri oleh Direksi dan BOC. Melalui rapat reguler ini, Direksi akan berdiskusi dan meminta masukan dari BOC terkait rencana strategis yang akan diambil oleh Perusahaan.

These long-term goals are then translated into short-, medium- and long-term strategies. The strategy discussion is reviewed in regular internal meetings attended by the Director and BOC. Through this regular meetings, the Directors will discuss and seek input from the BOC concerning the strategic plans to be applied by the Company.

Selain itu, dalam merumuskan dan langkah-langkah strategis tersebut, Perusahaan juga selalu mengedepankan asas GCG dan tunduk pada aturan yang berlaku di Indonesia. Dalam hal ini, BOC turut mengawasi perumusan dan implementasi kebijakan strategis Perusahaan. Hal ini untuk menghindari terjadinya pelanggaran-pelanggaran yang dapat mengganggu reputasi dan kinerja Perusahaan.

In addition, in formulating these strategic steps, the Company also always prioritizes the principles of GCG and complies with applicable regulations that apply in Indonesia. In this case, the BOC also oversees the formulation and implementation of the Company's strategic policies. This is to avoid violations that could interfere with the Company's reputation and performance.

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

PROCESSES CONDUCTED BY THE DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

Selain melakukan rapat reguler, kami juga mengadakan pertemuan-pertemuan khusus untuk membahas penyesuaian strategi ketika terjadi situasi yang dapat mengganggu implementasi strategi, seperti perubahan signifikan atas situasi perekonomian, politik atau kebijakan-kebijakan pemerintah. Kami juga selalu memantau perkembangan situasi global sehingga Perusahaan bisa menyesuaikan strateginya ketika terjadi perubahan situasi yang dapat memengaruhi kinerja Perusahaan.

Apart from holding regular meetings, we also hold extraordinary meetings to discuss strategy adjustments when situations occur that may interfere with strategy implementation, such as significant changes in the economic situation, politics or government policies. We also constantly monitor global developments so that the Company can modify its strategy when there are changes in the situation that could impact the Company's performance.

Dalam melakukan implementasi strategi Perusahaan, Direksi juga menggandeng pihak-pihak eksternal untuk memberikan nilai tambah bagi Perusahaan. Hal ini dilakukan tidak hanya dari sisi bisnis, tetapi juga dari pengawasan. Perusahaan selalu berkonsultasi dengan lembaga pemerintah dan otoritas pasar modal untuk memastikan bahwa implementasi strategi Perusahaan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

In implementing the Company's strategy, the Directors also partner-up with external parties to provide added value to the Company. This is done not only from a business standpoint, but also from a supervisory perspective. The Company always consults with government agencies and capital market authorities to ensure that implementation of the Company's strategy is in accordance with applicable regulations.

PENCAPAIAN PERUSAHAAN TAHUN 2022

COMPANY ACHIEVEMENT IN 2022

Indonesia merupakan salah satu negara yang mampu tumbuh di tengah badai resesi dan tren perlambatan pertumbuhan ekonomi global. Dalam laporannya yang dirilis pada kuartal III - 2022, International Monetary Fund (IMF) memperkirakan ekonomi global melambat menjadi 3,2% pada tahun 2022.

Indonesia is one of the countries that can grow in the midst of the wave of recession and the trend of slowing global economic growth. In its report released in the third quarter of 2022, the International Monetary Fund (IMF) estimates that the global economy will slow down to 3.2 percent in 2022.

Lembaga internasional tersebut memaparkan bahwa terdapat sejumlah tantangan yang menghambat pertumbuhan perekonomian global. Sejumlah tantangan tersebut antara lain inflasi yang lebih tinggi akibat kenaikan harga energi yang merupakan imbas dari perang Rusia dan Ukraina, mengetatnya kondisi keuangan di sejumlah negara, serta kembali meningkatnya kasus COVID-19 di China.

The international institution presented a number of challenges that had impeded global economic growth. A number of these challenges include higher inflation due to rising energy prices as a result of the wars between Russia and Ukraine, tightening financial conditions in a number of countries and the resurgence of COVID-19 cases in China.

Di tengah perlambatan ekonomi global tersebut, BPS melaporkan perekonomian Indonesia mampu tumbuh sebesar 5,31% *(yoy)* pada tahun 2022. Pertumbuhan ini melanjutkan tren positif pada kuartal-kuartal sebelumnya.

Amidst the global economic slowdown, the BPS reported that the Indonesian economy was able to grow by 5.31% (yoy) in 2022. This growth continued the positive trend in the previous quarters.

Hasil positif ini mengindikasikan bahwa pemulihan ekonomi nasional masih terus berlanjut paska pandemi COVID-19 dan merupakan sebuah catatan positif di tengah ketidakpastian prospek ekonomi global. Selain itu, inflasi pun relatif terkendali yang berada di bawah perkiraan pemerintah setelah kebijakan penyesuaian harga bahan bakar minyak dilakukan akibat melonjaknya harga minyak dunia.

This positive result indicates that the national economic recovery is continuing subsequently to the post COVID-19 pandemic and it is a positive sign amidst the uncertainty of the global economic prospects. In addition, inflation was relatively under control, which was below the government's estimate after the fuel price adjustment policy was carried out due to soaring world oil prices.

Jika kita menelaah lebih dalam, pertumbuhan ekonomi Indonesia didorong oleh pertumbuhan positif seluruh sektor

If we look deeper, Indonesia's economic growth was driven by positive growth in all business sectors which illustrates that the

usaha yang menggambarkan bahwa roda perekonomian nasional bergerak hampir merata di seluruh sektor ekonomi.

Pada 2022, sektor manufaktur tumbuh sebesar 4,29% *(yoy)*, sedangkan sektor hilirisasi sumber daya alam tumbuh sangat kuat dengan industri logam dasar yang tercatat tumbuh 14,8% *(yoy)*. Sementara itu, sektor transportasi dan pergudangan serta makanan dan minuman masing-masing tumbuh 19,87% dan 11,97%.

Berputarnya roda perekonomian turut mengerek kinerja industri properti. Dari segmen residensial, peningkatan harga properti jenis ini terus berlanjut sepanjang tahun 2022. Menurut Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) BI, peningkatan harga properti residensial di pasar primer secara tahunan masih berlanjut hingga Kuartal III - 2022. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada Kuartal III - 2022 tercatat 1,94% *(yoy)*, lebih tinggi dibandingkan 1,66% *(yoy)* pada triwulan sebelumnya.

Selain itu, penjualan properti residensial di pasar primer pada Kuartal IV - 2022 masih tumbuh sebesar 4,54%. Kenaikan penjualan ini ditopang oleh meningkatnya penjualan tipe rumah kecil yang tercatat tumbuh sebesar 30,77% *(yoy)*, lebih tinggi dari 14,44% *(yoy)* pada triwulan sebelumnya. Sementara itu, penjualan rumah berukuran besar naik 19,73% *(yoy)*.

Adapun, dari segmen komersial, pertumbuhan pun masih terjadi. Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada tahun 2022 tumbuh 11,59% *(yoy)*. Kenaikan permintaan terjadi di seluruh segmen terutama untuk kategori *convention hall*, hotel dan apartemen sewa. Hal ini ditopang oleh kenaikan permintaan penyelenggaraan MICE *(meeting, incentive, convention and exhibition)*, termasuk acara-acara internasional yang diselenggarakan di Indonesia.

Kondisi ini sejalan dengan kembali dibukanya akses mobilitas masyarakat setelah pandemi COVID-19 berhasil dikendalikan oleh Pemerintah Indonesia. Untuk properti komersial kategori jual, permintaan masih tumbuh sebesar 0,76% secara tahunan, mengacu pada Indeks Properti Komersial yang dirilis oleh BI.

Menghadapi peluang dan tantangan ini, Direksi dengan bangga menyampaikan bahwa kinerja keuangan Perusahaan tahun 2022 tumbuh secara signifikan seiring dengan menggeliatnya perekonomian nasional.

Pada tahun 2022, Perusahaan berhasil membukukan kinerja prapenjualan sebesar Rp8,8 triliun atau lebih tinggi dibandingkan dengan target yang dipatok di awal tahun sebesar Rp7,7 triliun. Kenaikan prapenjualan ini sebagian besar ditopang oleh produk-produk baru yang diluncurkan sepanjang tahun, seperti di kawasan BSD City, Grand Wisata dan Kota Wisata.

wheel of the national economy is moving almost evenly across all economic sectors.

In 2022, the manufacturing sector grew by 4.29% (yoy), while the downstream sector of natural resources grew strongly with the base metal industry recorded 14.8% (yoy) growth. Meanwhile, the transportation and warehousing and the food and beverage sector grew 19.87% and 11.97% (yoy), respectively.

The turnaround of the economy has also boosted the performance of the property industry. From the residential segment, the increase in the price of this type of property continues throughout 2022. According to the results of the BI Residential Property Prices Survey (SHPR), the annual increase in residential property prices on the primary market continued until the third quarter of 2022. The Residential Property Price Index (IHPR) in the third quarter of 2022 was recorded at 1.94% (yoy), higher than 1.66% in the previous quarter.

In addition, residential property sales on the primary market in the fourth quarter of 2022 still grew by 4.54%. The increase in sales was supported by the increased sales of small house types which recorded a growth of 30.77% (yoy), higher than 14.44% (yoy) in the previous quarter. Meanwhile, sales of large houses rose 19.73% (yoy).

Meanwhile, from the commercial segment, the growth is still continuing. The Commercial Property Demand Index for the rental category in 2022 grew 11.59% (yoy). The increase in demand occurred in all segments, especially for the convention hall, hotel and apartment rental categories. This was supported by an increase in demand for MICE (meeting, incentive, convention and exhibition), including international events held in Indonesia.

This condition is in line with the reopening of access to community mobility upon the COVID-19 pandemic was successfully brought under control by the Government of Indonesia. For the commercial property for sale category, demand is still growing by 0.76% on an annual basis, referring to the Commercial Property Index released by BI.

In facing these opportunities and challenges, the Directors is delighted to report that the Company's financial performance in 2022 grew significantly in line with the buoyant national economy.

In 2022, the Company managed to record a marketing sales performance of IDR8.8 trillion or higher than the target set at the beginning of the year of IDR7.7 trillion. The increase in marketing sales mainly was supported by new products launched throughout the year, such as in the BSD City area, Grand Wisata and Kota Wisata.

Selain gencar mengembangkan produk-produk rumah tapak, lini bisnis perkantoran dan ritel juga terus dikembangkan, baik di tengah kota Jakarta maupun ekspansi ke kawasan sub-urban seperti BSD City dan AEON Mall Southgate Tanjung Barat.

AEON Mall Southgate yang dimiliki 100% oleh Entitas Anak seluas ±4,8 hektare telah resmi dibuka pada tahun 2022. AEON Mall telah mulai memberikan kontribusi pendapatan konsolidasi Perusahaan pada tahun ini dan akan mencapai kontribusi optimal di tahun 2023. AEON Mall juga akan meningkatkan daya tarik beberapa menara apartemen yang telah selesai dibangun di kawasan Southgate.

Didukung reputasi yang sangat baik sebagai pengembang properti terbesar di Indonesia, Perusahaan menawarkan produk properti berkualitas dan berlokasi strategis. Kedua hal ini menjadi nilai jual utama untuk ditawarkan kepada para konsumen.

Perusahaan pun mengusung program pemasaran nasional yang menarik seperti "Double Dream" kepada calon pembeli yang didukung oleh ±10 bank rekanan untuk menyediakan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR). Program Double Dream yang digabungkan dengan sejumlah kebijakan pemerintah di bidang properti seperti PPNDTP, relaksasi Loan to Value (LTV), hingga penghapusan ketentuan pencairan bertahap properti, berhasil membantu konsumen untuk mendapatkan rumah impiannya di berbagai klaster yang kami tawarkan, termasuk The Mozia (Amarine, Amata), Vanya Park (Askara Nue), Greenwich (Hyland, Whelford) di BSD City, Anigre dan Malberry di Taman Banjar Wijaya serta Nashville dan Monaco di Kota Wisata.

Agar terjadi percepatan penguatan infrastruktur yang meningkatkan nilai tambah produk Perusahaan, proyek rintisan pembangunan Tol Serpong Balaraja (Serbaraja) sepanjang 10 km yang terentang di lokasi BSD City, pada tahun 2022 telah menyelesaikan fase pertama sepanjang 5 km, serta sudah mulai mencatatkan pendapatan sejak Oktober 2022. Sedangkan sisa 5 km diperkirakan akan selesai pada tengah pertama 2023.

Adapun, Perusahaan membukukan kenaikan Pendapatan Usaha sebesar 33,71% dari Rp7,6 triliun pada tahun 2021 menjadi Rp10,24 triliun. Segmen Penjualan Tanah, Bangunan dan Strata Title tercatat sebagai kontributor terbesar untuk pendapatan setara 77,22% dengan nilai Rp7,90 triliun, BSD City sebagai *flagship project* merupakan kontributor utama. Segmen itu pula yang mencatatkan kenaikan terbesar 39,03%. Segmen Sewa tercatat membukukan hasil sebesar Rp925,48 miliar, meningkat 29,28%. Segmen-segmen lain, yaitu konstruksi, hotel, arena rekreasi dan pengelola gedung juga menunjukkan peningkatan seiring dengan makin banyaknya aktivitas ekonomi.

Sementara itu, Laba Bersih Perusahaan tercatat naik 80,42% menjadi Rp2,43 triliun.

In addition to aggressively developing landed house products, office and retail business lines are also continuously being developed, both in the center of Jakarta and expansion into sub-urban areas such as BSD City and AEON Mall Southgate Tanjung Barat.

AEON Mall Southgate, which is 100% owned by the Subsidiary and covers an area of ±4.8 hectare, was officially opened in 2022. AEON Mall has started contributing to the Company's consolidated revenues this year and will reach its optimal contribution in 2023. AEON Mall will also enhance the attractiveness of several apartment towers that have been completed in the Southgate area.

Provided with an excellent reputation as the largest property developer in Indonesia, the Company offers quality and strategically located property products. These two things are the main selling points to be offered to consumers.

The Company also carried appealing national marketing programs such as "Double Dream" to prospective buyers which are supported by ±10 partner banks to provide housing loan facilities (KPR). The Double Dream program combined with a number of government policies in the property sector such as PPNDTP, Loan to Value (LTV) relaxation, to the elimination of the gradual disbursement of property provisions, has succeeded in helping consumers to get their dream homes in the various clusters we offer, including The Mozia (Amarine, Amata), Vanya Park (Askara Nue), Greenwich (Hyland, Whelford) in BSD City, Anigre and Amata in Taman Banjar Wijaya, as well as Nashville and Monaco in Kota Wisata.

In order to accelerate the strengthening of infrastructure that increases added value of the Company's products, the pilot project for the construction of the 10 km Serpong Balaraja (Serbaraja) Toll Road which stretches in the BSD City site, in 2022 has completed the first phase of 5 km and has started recording revenues since October 2022. The remaining 5 km is expected to be completed in the first half of 2023.

Meanwhile, the Company booked a Revenue increase of 33.71% from IDR7.6 trillion in 2021 to IDR10.24 trillion. The Land, Building and Strata Title Sales Segment was recorded as the largest contributor to revenue equivalent to 77.22% with a value of IDR7.90 trillion, where BSD City as the flagship project was the main contributor. It was also the segment that recorded the biggest increase of 39.03%. The Rental Segment recorded a result of IDR925.48 billion, an increase of 29.28%. Other segments, namely construction, hotels, recreational arenas and building management also showed improvement in line with increasing economic activity.

Meanwhile, the Company's Net Profit rose 80.42% to IDR2.43 trillion.

Selain itu, hingga akhir tahun lalu, Perusahaan memiliki kondisi fundamental yang kuat untuk melanjutkan ekspansi di masa yang akan datang. Per akhir 2022, kas Perusahaan tercatat sebesar Rp9,73 triliun atau naik 25,33% secara tahunan. Persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual mencapai Rp12,61 triliun.

In addition, as of the end of last year, the Company has strong fundamental conditions to remain its future expansion. As of the end of 2022, the Company's Cash was recorded at IDR9.73 trillion or an increase of 25.33% on an annual basis. Land and building inventories ready for sale reached IDR12.61 trillion.

Perusahaan juga memiliki cadangan lahan yang luas contohnya di BSD City (Bogor, Surabaya, Tangerang) yang tercatat memiliki cadangan lahan seluas 2.193 hektare atau, senilai Rp8,85 triliun. Di Benowo, Surabaya, Perusahaan juga memiliki cadangan lahan seluas 435 hektare atau senilai Rp1,42 triliun.

The Company also has extensive landbank, for example in BSD City (Bogor, Surabaya, Tangerang) which has a landbank of 2,193 hectares or IDR8.85 trillion. In Benowo, Surabaya, the Company also has landbank of 435 hectares or IDR1.42 trillion.

Besarnya nilai persediaan dan *landbank* yang ditopang oleh posisi keuangan yang solid menjadi modal utama bagi Perusahaan untuk melanjutkan pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan di masa yang akan datang.

The extensive value of inventory and landbank supported by a solid financial position is the main capital for the Company to continue its sustainable performance growth in the future.

Kinerja positif ini merupakan hasil kerja keras seluruh elemen Perusahaan yang secara konsisten telah menjalankan seluruh strategi dan kebijakan strategis untuk mencapai pertumbuhan berkelanjutan.

This positive performance is the result of the hard work of all elements of the Company that have consistently implemented all strategic strategies and policies to achieve sustainable growth.

KENDALA YANG DIHADAPI

OUR OBSTACLES

Pada tahun lalu, BI memutuskan untuk menaikkan suku bunga seiring dengan tekanan inflasi yang meningkat akibat penyesuaian harga bahan bakar minyak (BBM) bersubsidi. Kenaikan harga BBM ini dipicu oleh melonjaknya harga minyak dunia.

In 2022, BI decided to raise interest rates in line with rising inflationary tensions due to subsidized fuel oil (BBM) price adjustments. The fuel price hike was triggered by surging world oil prices.

Kondisi ini tentunya mempengaruhi kinerja industri properti walaupun sebelumnya Pemerintah telah memberikan insentif bagi industri ini berupa PPNDTP.

This condition certainly impacts the performance of the property industry, even though the Government has previously provided incentives for this industry in the form PPNDTP.

Pemberian insentif ini merupakan upaya stimulus ekonomi pemerintah selama pandemi COVID-19 dan telah memicu kenaikan permintaan sektor properti.

These incentives are part of the government's economic stimulus efforts during the COVID-19 pandemic and have triggered a rise in demand for the property sector.

Dampak dari inflasi mulai dirasakan saat memasuki Semester II - 2022. Pelaku industri properti harus menghadapi berbagai kenaikan harga, baik itu harga bahan material hingga ongkos produksi maupun distribusi. Hal ini berpotensi memicu penyesuaian harga jual produk-produk properti.

The impact of inflation began to be felt as we entered the second semester of 2022. Property industry players must face various price increases, be it the price of materials to production and distribution costs. This has the potential to trigger adjustments in the selling prices of property products.

PROSPEK USAHA JANGKA PANJANG DAN LANGKAH STRATEGIS TAHUN 2023

LONG TERM BUSINESS PROSPECTS AND STRATEGIC STEPS IN 2023

Situasi perekonomian nasional dan global pada tahun 2023 dibayangi pesimisme. Sejumlah lembaga internasional memperkirakan ekonomi global pada tahun 2023 akan kembali melambat. Bahkan, peluang terjadinya resesi perekonomian masih sangat mungkin terjadi.

The national and global economic situation in 2023 is clouded with pessimism. A number of international institutions predict that the global economy will slow down again in 2023. In fact, the chance of an economic recession is still very likely to appear.

Di dalam negeri, bayang-bayang ancaman resesi global dapat saja mempengaruhi kinerja perekonomian. Sejumlah faktor yang patut diwaspadai pada tahun 2023 adalah penurunan daya beli properti akibat kenaikan suku bunga serta risiko inflasi yang dapat menaikkan ongkos produksi pembangunan proyek-proyek baru.

In the country, the imminent threat of a global recession may impact the economic performance. A number of factors that need to be concerned in 2023 are the decline in property purchasing power due to rising interest rates and the risk of inflation which can increase production costs for the construction of new projects.

Selain itu, faktor lain yang perlu diperhatikan adalah risiko ketidakpastian sikap pasar sejalan dengan masuknya periode tahun politik pada tahun 2023 untuk menyambut pemilihan presiden pada tahun 2024. Jika melihat data historis, memang beberapa kali sempat terjadinya perlambatan permintaan pada tahun-tahun politik.

In addition, another factor that needs to be considered is the risk of market attitude uncertainty in line with the start of the political year in 2023 to welcome the presidential election in 2024. If we look at historical data, there have been several times when there was a slowdown in demand during political years.

Kendati demikian, secara keseluruhan, Direksi menilai prospek industri properti tetap cerah seiring dengan pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2023 yang masih akan positif. Risiko-risiko yang dijelaskan sebelumnya dapat dimitigasi dengan menerapkan strategi khusus yang fokus pada penyediaan produk inovatif yang memberikan nilai tambah maksimal kepada konsumen. Selain itu, Perusahaan juga akan mengedepankan kehati-hatian dalam meluncurkan produk-produk baru.

Nevertheless, as a whole, the Directors assess that the prospects for the property industry remain bright as national economic growth in 2023 will still be positive. The risks described earlier can be mitigated by implementing a specific strategy that focuses on providing innovative products that provide maximum added value to consumers. In addition, the Company will also prioritize prudence in launching new products.

Dalam jangka panjang, kami meyakini industri properti masih memiliki prospek yang sangat cerah. Hal ini didukung oleh daya beli masyarakat yang kuat. Apalagi, kebutuhan akan hunian masih tinggi, terutama di kawasan-kawasan baru yang dikembangkan oleh Pemerintah sebagai sentral-sentral pertumbuhan ekonomi di masa yang akan datang melalui pembangunan infrastruktur yang masif dalam beberapa tahun terakhir.

In the long run, we believe the property industry still has very bright prospects. This is supported by the people's strong purchasing power. Moreover, the need for housing is still high, especially in new areas developed by the Government as future centres of economic growth through massive infrastructure development in recent years.

Kami akan fokus pada pangsa pasar yang dapat kami serap dengan baik, yaitu untuk unit perumahan dengan harga di kisaran Rp1 - 3 miliar. Kami memandang produk dengan rentang harga tersebut masih menjadi daya tarik bagi konsumen Perusahaan di tahun 2023. Kami juga tetap menyediakan produk untuk semua segmentasi pasar termasuk pasar menengah antara Rp800 juta - 2 miliar, pasar menengah atas atau premium yang berkisar Rp3 – 8 miliar dan ceruk pasar yang berkisar antara Rp15 – 30 miliar.

We will focus on the market share that we can absorb well, which is for housing units with price in the range of IDR1 - 3 billion. We view that products in this price range will still be attractive to the Company's consumers in 2023. We also continue to provide products for all market segments including the middle market, between IDR800 million - 2 billion, the upper middle or premium market, which range from IDR3 - 8 billion and the niche market which ranges between IDR15 - 30 billion.

Kami juga akan fokus terhadap diversifikasi portofolio yang telah kami lakukan beberapa tahun terakhir yang terbukti mampu menghantarkan kami menghadapi masa-masa disrupsi selama pandemi belakangan ini. Selain itu, kami juga terus mengembangkan inovasi pemasaran produk melalui digital dan media sosial.

We will also focus on the portfolio diversification that we have carried out in the last few years which has proven to be able to lead us through the disruptive times during the recent pandemic. In addition, we also continue to develop product marketing innovations through digital and social media.

Perusahaan masih akan melanjutkan ekspansi proyek-proyek hunian dan komersial baru yang ditargetkan kira-kira 50 hektare tiap tahunnya dengan konsep yang inovatif dan bernilai tambah dengan menggandeng mitra-mitra strategis. Ekspansi ini dilakukan dengan mengedepankan asas kehati-hatian, manajemen risiko yang baik, serta fleksibilitas untuk menyesuaikan kebijakan dengan situasi dan kondisi ekonomi terkini.

The Company will continue the expansion of new residential and commercial projects targeted at approximately 50 hectares each year with innovative and value-added concepts by cooperating with strategic partners. This expansion is carried out by prioritizing the principles of prudence, good risk management and flexibility to adjust policies to the latest economic situation and conditions.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Dalam menjalankan bisnisnya, Perusahaan terus menerapkan GCG secara konsisten sebagai salah satu Perusahaan properti terbesar di Indonesia yang telah *go public*.

In operating its business, the Company persists to implement GCG consistently as one of the largest listed property company in Indonesia.

Dalam implementasinya, kami telah mensosialisasikan praktik-praktik terbaik GCG kepada seluruh karyawan di setiap unit usaha serta level manajemen. Sosialisasi ini dilakukan secara rutin agar seluruh anggota organisasi dapat menerapkannya dalam operasional sehari-hari.

In its implementation, we have socialized GCG best practices to all employees in every business unit and management level. This socialization is carried out routinely so that all members of the organization can apply it in their daily operations.

Dalam mengimplementasikan strategi Perusahaan, Direksi dibantu oleh Unit Internal Audit dan Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan. Unit Internal Audit bertanggung jawab untuk memberikan masukan kepada Direksi mengenai pelaksanaan proses internal dan pengendalian strategi Perusahaan. Adapun, Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan bertugas untuk memastikan efektivitas penerapan manajemen dan isu-isu keberlanjutan Perusahaan.

In implementing the Company's strategy, the Directors is assisted by the Internal Audit Unit and the Risk Management and Sustainability Unit. The Internal Audit Unit is responsible for providing input to the Directors regarding the implementation of internal processes and control of the Company's strategy. Meanwhile, the Risk Management and Sustainability Unit is tasked with ensuring the effectiveness of management implementation and Company's sustainability issues.

Pada tahun ini, kami telah melakukan beberapa pembaharuan pada aspek GCG yaitu Penerapan Pedoman Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (APUPPT) sebagai bagian dari kepatuhan terhadap peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK). Selain itu, kami juga telah memperbaharui sistem pelaporan pelanggaran *(Whistleblowing)* secara daring guna mempermudah para pelapor dalam melaporkan pelanggaran atau kejanggalan yang terjadi di lingkungan Perusahaan.

This year, we have made several updates to the GCG aspect, namely Implementing Anti Money Laundering and Preventing the Financing of Terrorism (APUPPT) guidelines as part of compliance with the Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center (PPATK) regulations. Moreover, we also have updated Whistleblowing reporting system to be an online system that would ease the users in reporting violations or irregularities that take place inside the Company.

APRESIASI DAN PENUTUP

APPRECIATION AND CLOSING

Kami mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya atas dukungan dan kepercayaan seluruh pemangku kepentingan dan pemegang saham. Kepercayaan yang telah diberikan kepada kami telah menjadi pelecut semangat untuk mencapai target-target Perusahaan.

We would like to express our deepest gratitude for the support and trust of all stakeholders and shareholders. The trust that has been given to us has become a spirit booster to achieve the Company's targets.

Selain itu, apresiasi sebesar-besarnya kami sampaikan kepada seluruh karyawan, mitra bisnis, pelanggan dan pemasok kami atas hubungan baik yang telah terjalin selama ini. Kami berharap hubungan positif ini akan terus berlanjut di tahun-tahun berikutnya.

In addition, we extend our greatest appreciation to all our employees, business partners, customers and suppliers for the good relationship that have been established over the years. We hope this positive relationship will continue in the following years.

Tak lupa, kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan, bimbingan dan masukan yang telah diberikan kepada kami dalam merumuskan dan mengimplementasikan strategi bisnis Perusahaan.

Last but not least, we would like to thank the BOC for their direction, guidance and input given to us in formulating and implementing the Company's business strategy.

Seluruh dukungan yang telah diberikan ini akan memompa semangat kami untuk melanjutkan pertumbuhan kinerja Perusahaan yang berkelanjutan di masa yang akan datang sehingga dapat memberikan kontribusi positif bagi masyarakat, pemerintah dan juga lingkungan sekitar.

All this support will inspire us to continue the sustainable growth of the Company's performance in the future so that it can make a positive contribution to society, the government and also the surrounding environment.

Atas Nama Direksi,
On behalf of the Directors,

Franciscus Xaverius R.D
Presiden Direktur
President Director

Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners

SELURUH PEMANGKU KEPENTINGAN YANG KAMI HORMATI,

Atas nama BOC, saya menyampaikan apresiasi sebesar-besarnya kepada Direksi dan karyawan Perusahaan atas jerih payah dan usaha keras untuk memacu kinerja pada tahun 2022 yang begitu menantang.

Melihat kinerja positif tersebut, kami sangat yakin Perusahaan berada dalam kondisi yang sangat kuat untuk mengokohkan posisinya sebagai pengembang properti terkemuka di Tanah Air dengan pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan.

Dalam laporan kali ini, perkenankan saya mewakili BOC memberikan penilaian dan pandangan atas raihan kinerja positif tersebut.

ALL RESPECTED STAKEHOLDERS,

On behalf of the BOC, I would like to express my greatest appreciation to the Directors and employees of the Company for their hard work and efforts to drive performance in a challenging year.

Looking at this positive performance, we strongly believe that the Company is in a very strong condition to cement its position as a leading property developer in the country with sustainable performance growth.

In this report, allow me on behalf of the BOC to provide an assessment and views on the positive performance achievements.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dalam menjalankan langkah-langkah strategis pada tahun 2022, BOC menilai Direksi telah bekerja keras untuk meningkatkan kinerja Perusahaan di tengah kondisi perekonomian yang penuh tantangan. Kerja keras ini juga diikuti dengan manajemen risiko yang baik serta kejelian untuk menangkap peluang.

Kami melihat Direksi telah mampu berinovasi dan menghadirkan solusi-solusi terbaik untuk mengantisipasi dinamika yang terjadi di industri properti. BOC mencatat ada beberapa keberhasilan Direksi untuk menjadikan tantangan menjadi peluang pertumbuhan.

Salah satunya adalah inovasi strategi pemasaran yang mengoptimalkan digitalisasi untuk menjangkau lebih banyak konsumen. Inovasi ini untuk menghilangkan jarak sehingga mendekatkan konsumen dengan produk-produk kami yang berkualitas tinggi.

Langkah Direksi untuk mengembangkan kompetensi Perusahaan di bidang teknologi melalui penempatan investasi strategis di salah satu korporasi digital patut diapresiasi. Hal ini mengindikasikan Perusahaan terus beradaptasi dan berinovasi sesuai dengan tren perkembangan ekonomi digital untuk memberikan nilai tambah dari setiap produk yang ditawarkan ke konsumen.

ASSESSMENT OF THE DIRECTORS' PERFORMANCE

In carrying out strategic steps in 2022, the BOC assesses that the Directors has worked hard to improve the Company's performance amidst challenging economic conditions. This hard work is also followed by good risk management and foresight to seize opportunities.

We see that the Directors has been able to innovate and present the best solutions to anticipate the dynamics that occur in the property industry. The BOC noted several successes of the Directors in turning challenges into growth opportunities.

One of them is marketing strategy innovation that optimizes digitalization to reach more consumers. This innovation is to eliminate distance and bring consumers closer to our high quality products.

The Directors' steps to develop the Company's competence in technology through strategic investment placement in a digital corporation should be appreciated. This indicates that the Company continues to adapt and innovate in accordance with the development trend of the digital economy to provide added value to every product offered to consumers.

"Melihat kinerja positif tahun 2022, kami sangat yakin Perusahaan berada dalam kondisi yang sangat kuat untuk mengokohkan posisinya sebagai pengembang properti terkemuka di Tanah Air dengan pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan."

"Looking at the 2022 positive performance, we strongly believe that the Company is in a very strong condition to cement its position as a leading property developer in the country with sustainable performance growth."

Muktar Widjaja

Presiden Komisaris
President Commissioner

Adapun, potensi ekonomi digital begitu besar. Pada tahun 2022 saja, mengacu pada laporan Pemerintah Indonesia, nilai ekonomi digital Indonesia sebesar USD77 miliar dan diperkirakan akan terus meningkat menjadi USD146 miliar pada tahun 2025.

Kami juga sangat puas dengan kinerja Direksi dalam menguatkan kondisi fundamental Perusahaan untuk melanjutkan ekspansi di masa yang akan datang, seperti kekuatan kas serta persediaan yang makin kokoh.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA JANGKA PANJANG DAN TAHUN 2023

Hingga akhir tahun 2022, perekonomian global masih terus menghadapi hantaman perlambatan. Ancaman resesi global menjadi topik perbincangan yang hangat dibicarakan. Proyeksi pertumbuhan ekonomi global yang disajikan sejumlah lembaga internasional memperlihatkan adanya potensi perlambatan pada tahun 2023.

Kendati dihadapkan pada disrupsi rantai pasok akibat masih berlangsungnya gejolak geopolitik global dan

VIEW ON LONG TERM BUSINESS PROSPECTS AND 2023

Meanwhile, the potential for the digital economy is enormous. In 2022 alone, referring to the report of the Government of Indonesia, the value of Indonesia's digital economy amounted to US$77 billion and is estimated to continue to increase to US$146 billion by 2025.

We are also very pleased with the performance of the Directors in strengthening the Company's fundamental conditions to continue expansion in the future, such as stronger cash position and inventories.

Until the end of 2022, the global economy continues to face the brunt of the slowdown. The threat of a global recession has become a hot topic of conversation. Projections of a global economic growth presented by a number of international institutions show the potential for a slowdown in 2023.

Despite facing supply chain disruptions due to ongoing global geopolitical turmoil and global financial market volatility, we

volatilitas pasar keuangan global, prospek perekonomian nasional pada tahun 2023 diyakini tetap memiliki resiliensi untuk melanjutkan pertumbuhan. Kami meyakini konsumsi rumah tangga masih akan relatif stabil dengan tingkat upah yang terus membaik sehingga daya beli tetap terjaga.

believe that the 2023 national economic prospects still have the resilience to continue growth. We believe that household consumption will remain relatively stable with wages continuing to improve so that purchasing power is maintained.

Sejumlah faktor yang harus diwaspadai pada tahun 2023 adalah tekanan inflasi yang dapat memicu kenaikan biaya produksi, pelemahan nilai tukar Rupiah, serta penurunan harga komoditas yang dapat mempengaruhi daya beli masyarakat di daerah-daerah kaya komoditas.

A number of factors to watch out for in 2023 are inflationary pressures that could trigger an increase in production costs, a weakening IDR exchange rate and falling commodity prices that could impact people's purchasing power in commodity-rich areas.

Kami menilai dalam jangka pendek, industri properti masih akan menghadapi sejumlah tantangan tersebut. Namun, dalam jangka panjang, prospek industri ini masih sangat menjanjikan yang ditopang oleh kuatnya konsumsi dan daya beli masyarakat yang didominasi oleh penduduk usia produktif. Selain itu, pembangunan infrastruktur yang masif akan mengakselerasi pertumbuhan ekonomi yang lebih merata.

We assess that in the short term, the property industry will still face a number of challenges. However, in the long term, the industry's prospects are still very promising, supported by the strong consumption and purchasing power of people, dominated by the productive age population. In addition, massive infrastructure development will accelerate more equitable economic growth.

BOC berharap Direksi dan seluruh jajarannya terus melanjutkan ekspansi dengan mempersiapkan manajemen risiko yang terukur. Peluang-peluang yang muncul harus ditangkap dengan sigap dan dikonversi menjadi roda penggerak pertumbuhan kinerja Perusahaan di masa yang akan datang.

The BOC requires the Directors and all of its staff to continue the expansion by preparing measurable risk management. Opportunities that arise must be seized swiftly and converted into a driving force for the Company's performance growth in the future.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA

VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE

Dalam penerapan GCG, kami selalu berkomitmen untuk menjalankannya secara disiplin di seluruh aspek bisnis Perusahaan. Setiap anggota organisasi harus patuh dan taat terhadap aturan yang berlaku.

In implementing GCG, we are always committed in a disciplined manner in all aspects of the Company's business. Every member of the organization must follow and comply with the applicable rules.

Prinsip GCG juga harus diimplementasikan dalam perumusan kebijakan-kebijakan strategis dan juga implementasinya. BOC berperan dalam mengawasi implementasi GCG dalam pengelolaan Perusahaan. Untuk mendukung hal ini, sepanjang tahun 2022, telah dilakukan rapat gabungan bersama Direksi sebanyak 4 kali selain 7 kali rapat BOC.

GCG principles must also be implemented in the formulation of strategic policies and their implementation. The BOC plays a role in supervising the implementation of GCG in the management of the Company. To support this, throughout 2022, joint meetings with the Board of Directors have been held 4 times in addition to 7 BOC meetings.

Dalam penerapan GCG, BOC dibantu oleh Komite Audit yang berperang sangat penting untuk mendukung fungsi pengawasan. Kami juga didukung oleh Komite Nominasi dan Remunerasi yang menjalankan fungsi untuk memberikan masukan terhadap penilaian kinerja Direksi dan BOC. Kami menilai kedua komite ini telah bekerja dengan sangat baik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab masing-masing.

In carrying out the GCG, the BOC is assisted by the Audit Committee which plays a very important role in supporting the supervisory function. We are also supported by the Nomination and Remuneration Committee which performs the function of providing input on the performance appraisal of the Directors and BOC. We assess that these two committees have worked very well in carrying out their respective duties and responsibilities.

Menurut hasil evaluasi yang kami lakukan, dapat disimpulkan bahwa manajemen dan seluruh karyawan telah menerapkan GCG secara disiplin dan sesuai dengan regulasi OJK, BEI serta peraturan lainnya.

According to the result of our evaluation, it can be concluded that management and all employees have implemented GCG in a disciplined manner and in accordance with OJK, BEI and other regulations.

APRESIASI DAN PENUTUP

APPRECIATION AND CLOSING

Sebagai penutup, BOC menyampaikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh karyawan Perusahaan atas kinerja keuangan yang sangat baik pada tahun 2022.

Lastly, the BOC expressed its appreciation to the Directors and all employees of the Company for the excellent financial performance in 2022.

Kami juga berterima kasih kepada para pelanggan, mitra bisnis dan seluruh pemangku kepentingan yang telah mendukung Perusahaan selama ini. Semoga hubungan dan dukungan yang positif dapat dipertahankan di masa yang akan datang sehingga kita semua dapat tumbuh bersama-sama menjadi lebih baik lagi.

We also thank our customers, business partners and all stakeholders who have supported the Company over the years. May the positive relationship and support be maintained in the future so that we can all grow together to be even better.

Atas Nama Dewan Komisaris,

On behalf of the Board of Commissioners,

Muktar Widjaja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Profil Perusahaan

Company Profile

Artist Impression

Digital Hub @BSD City

Informasi Perusahaan

Company Information

NAMA PERUSAHAAN	**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK**	***COMPANY NAME***

CATATAN:
Perusahaan belum pernah melakukan perubahan nama Perusahaan selama menjalankan usaha.

NOTE:
The Company has never changed the Company's name since it started operations.

ALAMAT KANTOR PUSAT	**Sinar Mas Land Plaza** **Grand Boulevard** **BSD Green Office Park** BSD City, Tangerang 15345, Indonesia +62 21 50 368 368 +62 21 50 588 270 corporate.secretary@sinarmasland.com www.sinarmasland.com, www.bsdcity.com	***HEAD OFFICE ADDRESS***
SEKRETARIS PERUSAHAAN	Christy Grassela +62 21 50 368 368 +62 21 50 588 270 christy.grassela@sinarmasland.com corporate.secretary@sinarmasland.com	***CORPORATE SECRETARY***
HUBUNGAN INVESTOR	Christy Grassela christy.grassela@sinarmasland.com	***INVESTOR RELATIONS***
BIDANG USAHA	Real Estat | Properti *Real Estate | Property*	***BUSINESS SECTOR***
TANGGAL PENDIRIAN	16 Januari 1984 *January 16th, 1984*	***DATE OF ESTABLISHMENT***
TANGGAL PENCATATAN DI BEI	6 Juni 2008 *June 6th, 2008*	***DATE OF LISTING ON THE BEI***
JUMLAH KARYAWAN	3.377	***NUMBER OF EMPLOYEES***
MODAL DASAR	Rp4.000.000.000.000,- *IDR*	***AUTHORIZED CAPITAL***
MODAL DISETOR DAN DITEMPATKAN	Rp2.117.136.581.200,- *IDR*	***ISSUED AND PAID-UP CAPITAL***
KEPEMILIKAN SAHAM	PT Paraga Artamida **35,78%** PT Ekacentra Usahamaju **25,63%** Saham Treasuri **1,22%** *Treasury Stock* Masyarakat **37,37%** *Public*	***SHARES OWNERSHIP***

DASAR HUKUM PENDIRIAN	Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Serpong Damai No.50 tanggal 16 Januari 1984 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No. 149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No.82 tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI berdasarkan Surat Keputusan No.C2- 5710.HT.01.01.Th.85 tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985 tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara RI No.67 tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016. *Limited Liability Company deed of PT Bumi Serpong Damai No.50, dated January 16th, 1984 as modified in the Deed of Amendment No.149 dated October 27th, 1984 and Deed of Amendment No.82 dated April 23rd, 1985, all drawn up before Notary Benny Kristianto, S.H. in Jakarta. The Deed of Incorporation, together with the amendments thereto, have been ratified by the Minister of Justice of RI by Decree No.C2-5710.HT.01.01.Th.85, dated September 10th, 1985 and registered at West Jakarta District Court Office No.1008/1985, No.1007/1985 and No.1006/1985, all dated September 25th, 1985 and announced in the State Gazette of RI No.67, dated August 22nd, 1986, Supplement No.1016.*	***LEGAL BASIS OF ESTABLISHMENT***
PERUBAHAN ANGGARAN DASAR	AD Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB No.2 tanggal 1 Juli 2022, dibuat oleh Notaris Syarifudin SH, notaris di Tangerang. Perubahan ini telah mendapatkan Surat Persetujuan Perubahan AD dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan AD dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022. *The Company's AoA has come across several changes. The latest was based on the Deed of EGMS Resolution Statement No.2 dated July 1st, 2022, made by Notary Syarifudin SH, a notary in Tangerang. This amendment has obtained Approval Letter of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI and has been received and recorded based on the Letter of receipt of Notification of AoA Amendment from the Ministry of Law and Human Rights of RI No.AHU-0045607. AH.01.02.2022 dated July 4th, 2022.*	***AMENDMENT OF ARTICLES OF ASSOCIATION***

Tentang Perusahaan

About the Company

Perusahaan telah dikenal sebagai pengembang properti terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia. Proyek andalannya, BSD City, adalah rancangan kota paling ambisius di Indonesia yang mengkombinasikan properti perumahan, bisnis dan komersial.

The Company has been acknowledged as the largest and most diversified property developer in Indonesia. Its flagship project, BSD City, is Indonesia's most ambitious urban design that combines residential, business and commercial properties.

Berbekal pengalaman lebih dari 35 tahun, Perusahaan memantapkan posisinya sebagai pengembang terunggul di regional dengan mengembangkan berbagai proyek dengan konsep unik dan kualitas terbaik.

With more than 35 years of experience, the Company has founded its position as the leading developer in the region by developing various projects with unique concepts and the highest quality.

Perusahaan memiliki cadangan lahan strategis di berbagai kota utama di Indonesia, termasuk Jabodetabek, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Manado, Samarinda dan Balikpapan. Saat ini, Perusahaan telah mengembangkan lebih dari 50 proyek di pengembangan kota mandiri, perumahan, komersial, ritel, kawasan industri dan properti perhotelan, termasuk layanan terkait properti.

The Company has strategic land bank in several major cities in Indonesia, including Greater Jakarta, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Manado, Samarinda and Balikpapan. Currently, the Company has developed more than 50 projects including townships, housing areas, commercial spaces, retail areas, industrial estates and hospitality properties including property related services.

Artist Impression
Tanakayu-Chava @ BSD City

Artist Impression
Alfiore @ Taman Banjar Wijaya, Tangerang

Sebagai bagian dari grup bisnis Sinar Mas Land, Perusahaan telah menggandeng banyak perusahaan internasional sebagai rekan bisnis. Di sisi lain, cermin kepercayaan investor juga nampak pada aktivitas Perusahaan di pasar modal. Sejak dicatatkan di BEI tahun 2008, Perusahaan telah melakukan berbagai aksi korporasi yang meningkatkan nilai bagi pemegang sahamnya, antara lain HMETD, PMTHMETD dan *buyback* saham. Di akhir Desember 2022, total kapitalisasi pasar Perusahaan mencapai Rp19,48 triliun.

Being a member of Sinar Mas Land business group, the Company has partnered with many international companies. On the other hand, a signal of investor confidence can also be seen in the Company's activities in the capital market. Since being listed on the BEI in 2008, the Company has various portfolio of corporate actions to increase value for its shareholders, including HMETD, PMTHMETD and buyback. At the end of December 2022, the Company's total market capitalization reached IDR19.48 trillion.

Perusahaan terus memperkuat portofolio pendapatan berulang melalui entitas-entitas anaknya, termasuk PT Duta Pertiwi Tbk (kode saham: DUTI) dan PT Plaza Indonesia Realty Tbk (kode saham: PLIN). Sejak tahun 2014, Perusahaan terus meningkatkan kepemilikannya atas PLIN, sehingga pada akhir tahun 2017, Perusahaan telah memiliki 46,78% saham PLIN. Tahun 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,84 juta lembar saham PLIN milik Perusahaan.

The Company persists to strengthen its recurring income portfolio through its subsidiaries, including PT Duta Pertiwi Tbk (share code: DUTI) and PT Plaza Indonesia Realty Tbk (share code: PLIN). Since 2014, the Company has continued to increase its ownership in PLIN, so that by the end of 2017, the Company owned 46.78% of PLIN shares. In 2019, the Company invested in Simas Plaza Indonesia DIRE by exchanging 808.84 million PLIN shares owned by the Company.

Selain di pencatatan saham, Perusahaan juga aktif memperkuat permodalan dan likuiditas dengan menerbitkan Obligasi baik di tingkat domestik maupun global. Pada akhir tahun 2022, Obligasi Perusahaan yang masih tercatat sebesar Rp1,025 miliar. Sedang untuk Senior Notes, Perusahaan melakukan *tender offer* atas Senior Notes sebesar USD270 juta, sehingga pada akhir tahun 2022, sisa Senior Notes berjumlah sebesar USD300 juta.

In addition to share listing, the Company is also actively strengthening its capital and liquidity by issuing domestic and global bonds. At the end of 2022, the remaining Corporate Bonds amounted to IDR1,025 billion. While the Senior Notes, the Company has finalized tender offer of the Senior Notes amounting to US$270 million, as at the end of 2022, the outstanding Senior Notes amounted to US$300 million.

Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami

Our Vision, Mission and Values

Visi, Misi dan Nilai-nilai ini telah ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi dan telah mendapatkan persetujuan dari BOC melalui surat No.002/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015.

The Vision, Mission and Values were established by the Decree of the Directors and approval of the Board of Commissioners by letter No.002/DIR/BSD/XII/2015 dated December 7th, 2015.

Visi Kami

Our Vision

Menjadi pengembang kota mandiri terkemuka yang menawarkan dan memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis dan sehat.

To be a developer of a prominent, self-sufficient city by developing a comfortable and dynamic city with a healthy environment.

Misi Kami

Our Mission

- Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segmen, serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah hingga perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

- *To develop a new city that provides residential products for all segments and commercial products that accommodate the needs of small, medium and large businesses.*

- *To increase added values for stakeholders.*

Nilai-nilai Perusahaan

Corporate Values

Integritas

Bertindak sesuai ucapan, janji sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan pihak lain.

Integrity

To put statements or promises into action so that one can earn the trust of others.

Sikap Positif

Menampilkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif.

Positive Attitude

To display encouraging behavior towards the creation of a mutually appreciative and conducive working environment.

Komitmen

Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik.

Commitment

To perform our work wholeheartedly to achieve the best result.

Perbaikan Berkelanjutan

Meningkatkan kemampuan atau kapasitas diri, unit kerja dan organisasi secara terus menerus tanpa batas untuk mencapai hasil terbaik.

Continuous Improvement

To continuously enhance the capability of self, working unit and organization to obtain the best results.

Inovasi

Memunculkan gagasan baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan Perusahaan.

Innovation

To come up with latest ideas to increase productivity and Company growth.

Setia

Menumbuhkembangkan semangat untuk mengerti, memahami dan melaksanakan nilai-nilai sebagai bagian dari keluarga besar Perusahaan.

Loyalty

To cultivate the spirit of knowing, understanding and implementing the Company's core values as part of the Company's big family.

Bisnis Kami

Our Business

KEGIATAN USAHA

Mengacu pada AD terakhir dengan akta nomor 2 tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan bertujuan untuk menjalankan usaha dalam *treatment* air, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan, instalasi saluran air (plambing), pemanas dan pendingin, instalasi konstruksi lainnya, penyelesaian konstruksi bangunan, perdagangan besar atas dasar balas jasa *(fee)* atau kontrak, aktivitas penunjang angkutan darat, aktivitas penunjang angkutan lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa *(fee)* atau kontrak, aktivitas konsultasi manajemen, periklanan, aktivitas keamanan swasta (pribadi), aktivitas jasa sistem keamanan, aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, pengelolaan fasilitas olahraga dan aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

BUSINESS ACTIVITY

Referring to the latest AoA in the deeds No.2 dated July 1st, 2022, the Company aims to have businesses in water treatment, building construction, roads and railways construction, irrigation, communication and sewage network construction, construction of other civil building, site preparation, electrical system installation, plumbing, heating and cooling installation, other construction installation, completion of building construction, wholesale trade on a fee or contract basis, land transportation support activities, other transportation support activities, restaurants and mobile food service, self-owned or leased real estate, industrial estates, real estate on a fee or contract basis, management consultancy activities, advertising, private security activities, security system service activities, other building and industrial cleaning activities, landscape care and maintenance service activities, sports facility management, amusement park and theme park activities.

Untuk mencapainya, Perusahaan melakukan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:	*To accomplish it, the Company carries out the following business activities:*
• Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum	• *Collection, purification and distribution of drinking water*
• Aktivitas penunjang *treatment air*	• *Water treatment support activities*
• Konstruksi gedung hunian	• *Residential building construction*
• Konstruksi gedung perkantoran	• *Office building construction*
• Konstruksi gedung belanja	• *Shopping mall construction*
• Konstruksi gedung penginapan	• *Lodging building construction*
• Konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga	• *Entertainment and sports venue building construction*
• Konstruksi gedung lainnya	• *Other building construction*
• Konstruksi bangunan sipil jalan	• *Road civil building construction*
• Konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*	• *Construction of civil buildings of bridges, flyovers and underpasses construction*
• Konstruksi jaringan irigasi dan drainase	• *Construction of irrigation and drainage network*
• Konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih	• *Civil building construction of clean water treatment*
• Konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas	• *Civil building construction of solid, liquid and gas waste treatment system infrastructure facilities*
• Konstruksi bangunan sipil elektrikal	• *Construction of electrical civil building*
• Konstruksi bangunan sipil telekomunikasi untuk prasarana transportasi	• *Construction of telecommunication civil buildings for transportation facilities*
• Konstruksi sentral telekomunikasi	• *Telecommunication center construction*
• Pembuatan/ pengeboran sumur air tanah	• *Groundwater well construction/drilling*
• Kontruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya	• *Construction of irrigation, communication and other waste networks*
• Konstruksi bangunan sipil lainnya YTDL	• *Construction of other civil buildings YDTL*
• Penyiapan lahan	• *Site preparation*
• Instalasi listrik	• *Electrical installation*
• Instalasi telekomunikasi	• *Telecommunication installation*
• Instalasi saluran air (plambing)	• *Plumbing installation*
• Instalasi minyak dan gas	• *Oil and gas installation*
• Instalasi konstruksi lainnya YTDL	• *Other construction installation YDTL*
• Dekorasi interior	• *Interior decoration*
• Dekorasi eksterior	• *Exterior decoration*
• Penyelesian konstruksi bangunan lainnya	• *Completion of other building construction*
• Perdagangan besar atas dasar balas jasa *(fee)* atau kontrak	• *Wholesale trade on a fee or contract basis*
• Aktivitas perparkiran di luar badan jalan *(off street parking)*	• *Off street parking activities*
• Jasa pengurusan transportasi (JPT)	• *Transportation management service*
• Restoran	• *Restaurant*
• Rumah/ warung makan	• *Houses/eating stalls*
• Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa	• *Self-owned or leased real estate*
• Kawasan industri	• *Industrial estates*
• Real estat atas dasar balas jasa *(fee)* atau kontrak	• *Real estate on a fee or contract basis*
• Aktivitas konsultasi transportasi	• *Transportation consulting activities*
• Aktivitas konsultasi manajemen lainnya	• *Other management consultancy activities*
• Periklanan	• *Advertising*
• Aktivitas keamanan swasta	• *Private security activities*
• Aktivitas jasa sistem keamanan	• *Security system service activities*
• Aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya	• *Other building and industrial cleaning activities*
• Aktivitas perawatan dan pemeliharaan taman	• *Garden care and maintenance activities*
• Fasilitas gelanggang/ arena	• *Sport arena facilities*
• Fasilitas lapangan	• *Field facilities*
• Pengelolaan fasilitas olahraga lainnya	• *Management of other sports facilities*
• Taman rekreasi	• *Amusement Park*
• Aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya	• *Theme Park or other amusement park activities*

Artist Impression
Northridge @ BSD City

Sebagai pengembang properti terbesar dan paling terdiversifikasi, Perusahaan membangun dan mengelola berbagai jenis produk di berbagai lokasi stratejik.

As the largest and most diversified property developer, the Company builds and manages various types of products in many strategic locations.

Diversifikasi portofolio produk Perusahaan menggambarkan keseimbangan antara kinerja pertumbuhan dan stabilitas, mengurangi risiko Perusahaan dari penurunan kinerja di segmen-segmen tertentu dan mengoptimalkan manfaat dari peningkatan dan stabilitas pada segmen lainnya.

The Company's product portfolio diversification reflects a balance between growth and stability performance, reduces the Company's risk of underperformance in certain segments and optimizes benefits of improvement and stability in other segments.

Portofolio produk tersebut telah terbukti pula memberikan keseimbangan pada kinerja pendapatan, yaitu komposisi antara pendapatan dari penjualan produk dan pendapatan berulang *(recurring revenues)*.

The product portfolio has also been proven to provide a balance in revenue performance, namely the composition between product sales and recurring revenues.

PORTOFOLIO PRODUK
PRODUCT PORTFOLIO

Sales Development Revenues

- City & Urban Development
- Gated/Cluster Residential Revenue
- Vertical Residential

Recurring Revenues

- Office Buildings
- Malls and Superblocks
- Hotels & Leisure

Greater Jakarta | Semarang | Surabaya | Medan | Palembang | Balikpapan | Samarinda | Manado | Makassar

- Landed Residential
- Shop Houses
- Industrial Lots
- Commercial Lots
- Apartments

- International Trade Center
- Shopping Malls
- Office Buildings
- Estate Management
- Hotels
- Convention & Exhibition

Secara konsisten, Perusahaan mengevaluasi strategi ini dan menemukannya terbukti efektif menghantarkan kami dari berbagai situasi industri yang penuh dinamika dan secara khusus pada masa disrupsi seperti masa pandemi yang lalu. Kami terus mengembangkan dan memperkuat strategi tersebut dengan berbagai produk yang dibutuhkan oleh pasar yang kami tuju.

Consistently, the Company assesses this strategy and finds it proven to be effective in taking us out of various dynamic industrial situations and especially during times of disruption such as during the past pandemic. We remain to develop and strengthen this strategy with a variety of products needed by our target market.

Di segmen Penjualan, Perusahaan memiliki produk pengembangan kota terpadu, klaster residensial, maupun produk residensial vertikal. Secara lebih rinci, produk-produk itu terdiri dari rumah tapak, ruko, kawasan industri, lahan komersial dan apartemen.

In the Sales Revenues segment, the Company has integrated city development products, residential clusters and vertical residential products. In more detail, these products consist of landed houses, shop houses, industrial areas, commercial land and apartments.

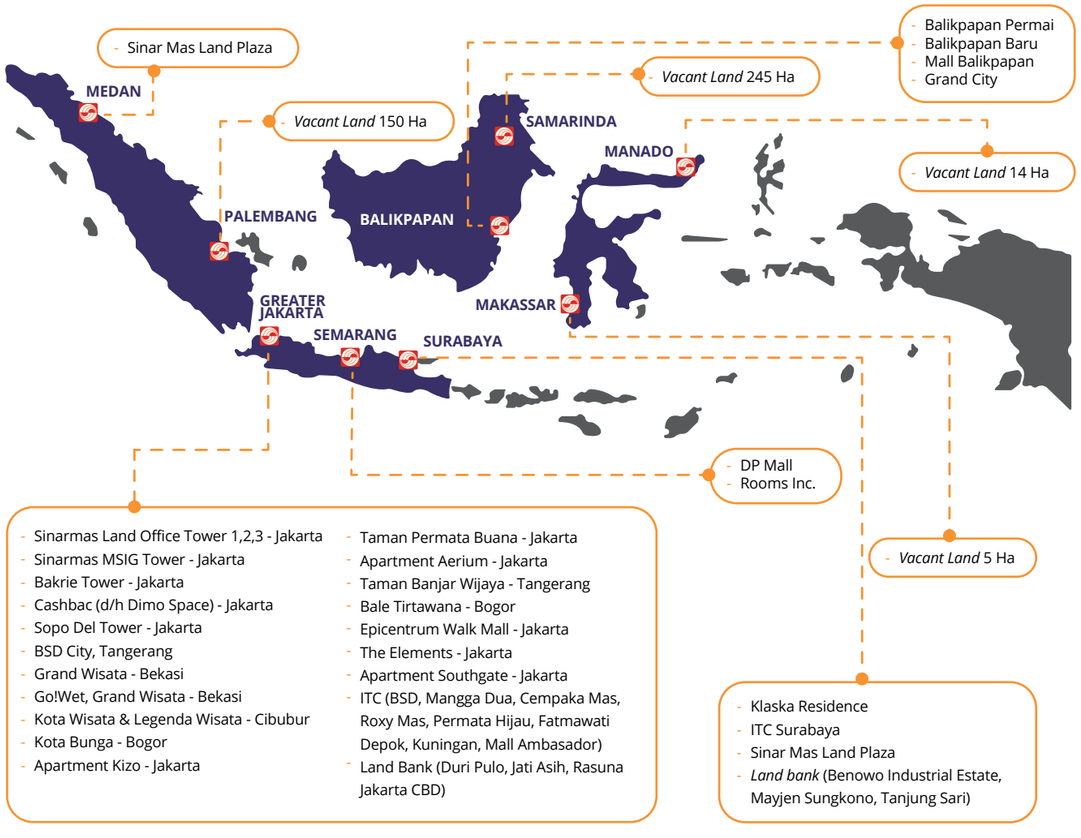
Sementara di segmen Pendapatan Berulang, Perusahaan memiliki portofolio gedung perkantoran, mal dan superblok serta hotel dan arena rekreasi. Untuk jenis produk ini, Perusahaan memiliki ITC, mal perbelanjaan, gedung perkantoran, pengelola gedung, hotel serta *convention* dan *exhibition*.

Meanwhile in the Recurring Revenues segment, the Company has a portfolio of office buildings, malls and superblocks as well as hotels and recreational arenas. For this type of product, the Company owns ITC, shopping malls, office buildings, building managers, hotels as well as convention and exhibition.

Perusahaan selalu mempertimbangkan potensi pasar dari setiap lokasi yang dikembangkannya. Kami memiliki lokasi pengembangan proyek yang signifikan di Jabodetabek dan terus merambah ke lokasi-lokasi stratejik di 8 kota besar lainnya di Indonesia yaitu Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda, Manado hingga Makassar. Kota-kota ini ada di Pulau Sumatera, Sulawesi dan Kalimantan dan khususnya Jawa, yang memiliki peran strategis di dalam ekonomi dan politik nasional.

The Company constantly believes in the market potential of each location it develops. We have a major project development location in Greater Jakarta and remain to expand to strategic locations in 8 other major cities in Indonesia, namely Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda, Manado to Makassar. These cities are on the islands of Sumatra, Sulawesi and Kalimantan and especially Java, which have a strategic role in the national economy and politics.

WILAYAH OPERASIONAL
OPERATIONAL AREA



PRODUK-PRODUK PERUSAHAAN

Berikut adalah informasi Produk-produk Perusahaan:

PERKOTAAN MANDIRI

Kota mandiri mercusuar Perusahaan adalah BSD City, yang juga merupakan kota mandiri pertama dan terbesar di Indonesia, serta telah menjadi salah satu rujukan dalam pengembangan IKN[1]. Salah satu proyek Entitas Anak Perusahaan, yaitu Grand Wisata akan kami jadikan *The Next New City* di timur Jakarta. Ini adalah bukti kuat bagi kami bahwa Perusahaan telah menjadi pengembang kota mandiri terdepan.

Kota mandiri Perusahaan selalu dibangun dengan konsep yang menggabungkan hunian, komersial, hiburan dan layanan publik sehingga penghuninya dimanjakan oleh fasilitas yang lengkap. Area publik yang luas dibangun untuk mendukung pertumbuhan jasmani dan spiritual keluarga, sekaligus infrastruktur yang lengkap termasuk pusat pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan rekreasi. Karena itu, produk-produk yang ditawarkan selalu kreatif dan inovatif serta berkualitas tinggi. Pusat-pusat perbelanjaan dibangun dengan konsep arsitektur bergaya *eco-friendly* dan *stylish*, seperti The Breeze di BSD City dan Living World di Grand Wisata.

Setiap kota mandiri Perusahaan dibangun dengan konsep-konsep unik, ramah lingkungan, sesuai dengan selera pasar yang dituju. BSD City memiliki konsep "*A place where you will call home*" agar penghuni dapat tinggal di sana dari lahir hingga masa tuanya. Grand Wisata yang mengusung konsep "*Live, Play, Work*" menciptakan sinergi antara hunian yang indah dan aktivitas bisnis. Sementara *tagline* baru Kota Wisata "*Embracing Nature, Better Future*", menggambarkan pengembangan kawasan hunian modern, dinamis, serta harmonis menyatu dengan alam dengan pertumbuhan pada nilai investasinya.

Di semua kota mandiri, Perusahaan juga mengembangkan infrastruktur yang lengkap dan terkoneksi, menawarkan penghuninya berbagai alternatif transportasi publik yang nyaman dan memperpendek jarak dan waktu dari dan ke tempat kerja atau studi. Perusahaan terus meningkatkan kualitas pengalaman ini dengan menggandeng rekan bisnis strategis untuk membangun lingkungan terintegrasi Smart TOD 100 ha di BSD City.

[1] "Bangun Ibu Kota Baru, Mensesneg & PUPR Kunjungi BSD City" https://www.ikn.go.id/en/bangun-ibu-kota-baru-mensesneg-pupr-kunjungi-bsd-city

COMPANY PRODUCTS

The following is the information of the Company's Products:

TOWNSHIP

The Company's beacon township is BSD City, which is also the first and largest township in Indonesia and has become one of the references in the development of IKN[1]. One of the projects of the Subsidiaries, namely Grand Wisata will be built into The Next New City in east Jakarta. This is strong proof for us that the Company has become a leading township developer.

The Company's townships are constantly built with a concept that merges residential, commercial, entertainment and public services so that residents are indulged in complete facilities. Vast public areas are built to support physical and spiritual growth, family, as well as complete infrastructure including education, health, shopping and recreation centers. Consequently, the products offered are always creative and innovative and high quality. Shopping centers are built with eco-friendly and stylish architectural concepts, such as The Breeze in BSD City and Living World in Grand Wisata.

Each of the Company's townships is built with a unique, environmentally friendly concept, aligned to the taste of the target market. BSD City has the concept of "A place where you will call home" so that residents can live there from birth to old age. Grand Wisata, which carries the concept of "Live, Play, Work" creates synergy between beautiful residences and business activities. Meanwhile, the new tagline of Kota Wisata "Embracing Nature, Better Future", describes the development of modern, dynamic and harmonious residential areas that blend with nature with growth investment value.

In all its townships, the Company also develops a complete and connected infrastructure, offering its residents various alternative public transportation that is convenient and shortens the distance and time to and from work or study. The Company remains to enhance the quality of this experience by cooperating with strategic business partners to build a 100 ha Smart TOD integrated environment in BSD City.

BSD CITY

Bogor | Surabaya | Tangerang

^ ± 5.951 ha
^^ ± 2.193 ha

GRAND WISATA

Bekasi

^ ± 1.081 ha
^^ ± 481 ha

KOTA WISATA

Cibubur

^ ± 918 ha
^^ ± 80 ha

^ Hak Pengembangan | *Development Rights*

^^ Tanah yang Belum Dikembangkan | *Land for Development*

WAJAH BARU KOTA WISATA

Cibubur merupakan salah satu kawasan yang paling berkembang di Koridor Timur Jakarta. Wilayah ini terus bertumbuh pesat dengan pembangunan sejumlah proyek properti serta infrastruktur. Kota Wisata Cibubur hadir sejak 1997 untuk melayani kebutuhan pasar yang terus berkembang dengan 45 klaster perumahan berdesain eksotis dan hak pengembangan seluas ± 918 ha.

Kota Wisata telah dilengkapi dengan berbagai fasilitas publik termasuk Fresh Market dan Rumah Sakit Eka Hospital untuk melayani para penghuninya. Kami tengah membangun Mall Living World Kota Wisata yang dijadwalkan akan beroperasi di akhir tahun 2023. Tahun 2023, Kota Wisata juga akan mulai menggarap pengembangan lanjutan seluas 150 hektare yang diperuntukkan bagi universitas, tempat wisata dan area komersil lainnya.

Seiring dengan konsep kota mandiri Perusahaan, Kota Wisata kini makin lengkap dengan keberadaan gerbang tol Cimanggis - Cibitung (Cimaci) di dalam kawasan. Tol Cimaci merupakan bagian dari Jakarta Outer Ring Road (JORR) II. Selain itu, kawasan ini juga akan ditunjang dengan hadirnya *light rail transit* (LRT) Cibubur - Dukuh Atas. Kedua moda transportasi yakni Tol Cimaci[2] dan LRT Cibubur - Dukuh Atas[3], rencananya akan beroperasi di tahun 2023.

Kota Wisata tahun ini bertransformasi dari kawasan perumahan menjadi pengembangan urban yang *modern*. Untuk menyorot transformasi tersebut, kami melakukan penyegaran desain pada logo *(rebranding)* dan mengusung *tagline* baru yaitu '*Embracing Nature, Better Future*'. Penyegaran logo ini dimaksudkan untuk memposisikan Kota Wisata Cibubur sebagai *township* yang seiring dengan perkembangan dan pertumbuhan nilai investasinya, selalu berkembang menjadi kawasan hunian modern, dinamis, serta harmonis menyatu dengan alam.

THE NEW FACE OF KOTA WISATA

Cibubur is one of the most developed areas in the East Jakarta Corridor. This region continues to grow rapidly with the construction of a few property and infrastructure projects. Kota Wisata Cibubur has been present since 1997 to serve growing market needs with 45 housing clusters with exotic designs and development rights covering an area of ±918 ha.

Kota Wisata has been provided with various public facilities including Fresh Market and Eka Hospital to serve its residents. We are currently building the Living World Mall Kota Wisata which is scheduled to be operational by the end of 2023. In 2023, Kota Wisata will also start working on a follow up development of 150 hectares which is intended for universities, tourist attractions and other commercial areas.

Along with the Company's township concept, the Kota Wisata is now more complete with the Cimanggis - Cibitung (Cimaci) toll gate in the area. The Cimaci toll road is part of the Jakarta Outer Ring Road (JORR) II. In addition, this area will also be supported by the presence of the Cibubur - Dukuh Atas light rail transit (LRT). The two modes of transportation, namely the Cimaci Toll Road[2] and the Cibubur - Dukuh Atas[3] LRT, are planned to operate at the end of 2023.

This year, Kota Wisata is transforming from a residential area into a modern urban development. To highlight this transformation, we have a logo rebranding and carried a new tagline, namely 'Embracing Nature, Better Future'. This logo rebranding is intended to position the Kota Wisata Cibubur as a township which, along with the development and growth of investment value, always develops into a modern, dynamic and harmonious residential area that blends with nature.

[2] "Jalan Tol Cimanggis - Cibitung Terkoneksi Banyak Ruas Tol di Jabodetabek" https://bpjt.pu.go.id/berita/jalan-tol-cimanggis-cibitung-terkoneksi-banyak-ruas-tol-di-jabodetabek

[3] "Siap-siap Telikung Macet dengan LRT Jabodebek" https://www.kompas.id/baca/metro/2023/03/15/lrt-jabodebek-siap-urai-kemacetan-lalu-lintas

RESIDENSIAL

Produk-produk residensial Perusahaan ditujukan untuk berbagai segmentasi konsumen. Portofolio rumah tapak ini dirancang untuk memenuhi berbagai kebutuhan residensial konsumen, dengan dukungan pengalaman Perusahaan selama bertahun-tahun.

Beranjak dari pengalaman pandemi, kami menawarkan pengalaman baru bagi produk-produk Perusahaan yang berkonsep 4S yaitu *smart function, smart furniture, smart tech* dan *smart healthy*. Konsep ini menjadi konsep standar dari semua produk baru yang ditawarkan Perusahaan.

Selain standar kualitas dan kenyamanan yang diperhatikan dalam pengembangan segmen residensial, rumah-rumah tapak Perusahaan menawarkan desain dan pengembangan yang sangat bervariasi, tergantung kepada lokasi dimana proyek itu dikembangkan. Kami menyasar populasi dengan demografi dan psikografi yang berbeda-beda. Hal ini berdampak kepada desain strategi pemasaran dari masing-masing proyek.

Bale Tirtawana adalah perumahan berkonsep *back to nature* yang dilengkapi dengan hutan bagi para petualang yang ingin dekat dengan alam. Taman Banjar Wijaya menyasar pasar premium yang ingin tinggal jauh dari keramaian. Sementara NavaPark, BSD City, mengedepankan motto "*Higher Living*", yang menawarkan hunian mewah bertema *resort* dengan jumlah unit yang sangat terbatas.

Grand City Balikpapan menawarkan beragam jenis pilihan hunian bagi konsumen di kota Balikpapan, dengan kenyamanan akses ke bandara dan nuansa alam. Dekatnya jarak Grand City Balikpapan ke IKN akan berdampak positif bagi pengembangan kawasan ini, sehingga dapat menjadi oasis bagi mereka yang bekerja di IKN.

Produk-produk yang sedang dikembangkan seperti Z Living di Grand Wisata Bekasi menyasar generasi Z yang energik, progresif dalam menghadapi tantangan jaman dan bergaya hidup digital. Karenanya klaster-klaster di dalam Z Living dibangun dekat danau dan dengan akses langsung ke gerbang tol, sehingga nyaman baik di hari kerja maupun akhir pekan.

Tanakayu di BSD City juga kawasan baru yang memiliki konsep "*tropical modern resort*" yang menggabungkan teknologi dan keasrian alam. Sementara di BSD City, Enchanté Résidence mengusung *tagline 'Entice the Senses'* dengan konsep hunian *luxury resort* ini mengadaptasi desain modern yang mengutamakan privasi.

Sementara di Kota Wisata Cibubur dikembangkan klaster Atherton yang mengusung *tagline "A Precious Living"* yang memberikan privasi, keamanan dan kenyamanan bagi penghuni di pasar *high-end*.

RESIDENTIAL

The Company's residential products are aimed at various consumer segments. This portfolio of landed houses is designed to meet the various demands of residential consumers, with the support of the Company's many years of experience.

Moving from the pandemic experience, we are offering a new experience for the Company's products with 4S concepts, namely smart function, smart furniture, smart tech and smart health. This concept has become a standard concept for all new products offered by the Company.

In addition to the quality and comfort standards that are considered in the development of the residential segment, the Company's landed houses offer a wide variety of designs and developments, depending on the location where the project is developed. We target populations with different demographics and psychographics. This has an impact on the marketing strategy and design of each project.

Bale Tirtawana is a housing area with a 'back-to-nature' concept which is equipped with a forest for adventurers who want to be close to nature. Taman Banjar Wijaya targets the premium market who wants to stay away from the crowds. Meanwhile, NavaPark, BSD City, puts forward the motto "Higher Living", which offers luxury resort themed residences with a very limited number of units.

Grand City Balikpapan offers various types of housing options for consumers in the city Balikpapan, with convenient access to the airport and feel of nature. The close distance of Grand City Balikpapan to IKN will have a positive impact on the development of this area, so that it can become an oasis for those who work in IKN.

Products that are being developed such as Z Living at Grand Wisata Bekasi are targeting the Z generation who are energetic, progressive in facing the challenges of the times and in style digital life. Therefore, the clusters in Z Living are built near the lake and with direct access to the toll gate, making it comfortable both on weekdays and weekends.

Tanakayu in BSD City is also a new area that has a "tropical modern resort" concept that blends technology and natural beauty. Meanwhile in BSD City, Enchanté Résidence carries the tagline 'Entice the Senses' with the concept of a luxury resort residence adapting a modern design that prioritizes privacy.

Meanwhile, the Kota Wisata Cibubur is developing the Atherton cluster which carries the tagline "A Precious Living", provides privacy, security and comfort for residents in the high-end market.

Berikut adalah produk-produk residensial yang telah dikembangkan Perusahaan.

The following are residential products that have been developed by the Company.

NAVA PARK
BSD City
^ ± 68 ha

BALE TIRTAWANA
Tangerang
^ ± 450 ha
^^ ± 428 ha

TAMAN BANJAR WIJAYA
Tangerang
^ ± 120 ha

TAMAN PERMATA BUANA
Jakarta
^ ± 97 ha

LEGENDA WISATA
Cibubur
^ ± 190 ha

GRAND CITY
Balikpapan
^ ± 252 ha
^^ ± 156 ha

LATINOS BUSINESS DISTRICT
BSD City
^ ± 3,75 ha

^ Luas Area | *Area*
^^ Tanah yang Belum Dikembangkan | *Land for Development*

COMMERCIAL

Produk-produk *commercial* meliputi tanah dan/atau bangunan seperti apartemen, ruko, kios dan pergudangan, yang sangat diminati konsumen. Perusahaan juga mengembangkan produk-produk *commercial* yang mendekat ke area pendidikan. Produk-produk ini menyasar generasi milenial yang bekerja dan belajar di area komersial.

Produk *commercial* berfungsi hunian ditujukan bagi para konsumen generasi milenial. Semuanya diletakkan di dalam *hype community complex* sehingga dapat menjadi *meeting point* anak muda. Hunian dibangun dengan konsep terhubung atau mengelilingi area-area komersial yang ada.

Produk hunian *commercial* yang tahun ini dikembangkan Perusahaan adalah Kizo Apartment yang dirancang sehingga penghuni merasakan pengalaman di Jepang.

Di BSD City, dikembangkan Ruko Northridge, Ruko Campton dan The Loop.

Berikut adalah beberapa hunian *commercial* yang telah dikembangkan Perusahaan:

COMMERCIAL

Commercial products include land and/or buildings such as apartments, shop houses, kiosks and warehouses, which are in great demand by consumers. The Company also develops commercial products that are closer to the education area. These products target the millennial generation who work and study in commercial areas.

Commercial products with residential functions are aimed at millennial generation consumers. Everything is placed in the hype community complex so that it can become a meeting point for young people. Residential is built with the concept of connecting or surrounding the existing commercial areas.

The commercial residential product developed by the Company this year is Kizo Apartment, which is designed for residents to feel the experience of Japan.

In BSD City, Northridge, Campton and The Loop shophouses were developed.

The following are several commercial residences that have been developed by the Company:

APARTMENT AKASA
BSD City
^ ± 2,8 ha

APARTMENT ASATTI VANYA PARK
BSD City
^ ± 3,1 ha

APARTMENT UPPER WEST
BSD City
^ ± 7.118 m²

FORESTA BUSINESS LOFT
BSD City
^ ± 6,13 ha

INDONESIAN CONVENTION EXHIBITION (ICE)
BSD City
^ ± 22 ha

TAMAN TEKNO
BSD City
^ ± 173 ha

PASAR MODERN BARAT
BSD City
^ ± 2,68 ha

PASAR MODERN TIMUR
BSD City
^ ± 4,6 ha

THE ICON BUSINESS PARK
BSD City
^ ± 5,1 ha

KLASKA RESIDENCE
Surabaya
^ ± 3,2 ha

APARTMENT AERIUM
Jakarta
^ ± 1,8 ha

THE ELEMENTS
Jakarta
^ ± 0,6 ha

APARTMENT KIZO
Jakarta
^ ± 3.300 m²

THE LOOP
BSD City
^ ± 14.003 m²

CAMPTON
BSD City
^ ± 7.342 m²

NORTHRIDGE
BSD City
^ ± 14.248 m²

^ Luas Area | *Area*

MANAJEMEN ASET

Perusahaan terus mengembangkan produk-produk manajemen asetnya secara organik dan nonorganik untuk menjaga stabilitas kinerja.

Produk-produk manajemen aset Perusahaan terdiri atas 2 (dua) bagian besar yaitu gedung perkantoran dan ITC.

GEDUNG PERKANTORAN

Gedung perkantoran dirancang untuk menawarkan nuansa *modern* dan *state-of-the-art*. Perusahaan memilih pengembangan gedung perkantoran di lokasi-lokasi stratejik dan berkembang untuk meningkatkan daya tarik okupansinya. Kajian identifikasi dan pendekatan kepada klien potensial terbukti telah menciptakan strategi pemasaran yang efektif.

Perusahaan juga membangun BSD GOP, kawasan perkantoran hijau pertama di Indonesia di dalam kawasan *low-density office building* seluas total area 25 ha. BSD GOP merupakan sebuah kawasan GOP pertama di Indonesia yang menganut prinsip *Green District*. Kawasan ini telah memperoleh Sertifikasi *Green Mark District* dari Lembaga internasional BCA, Singapura. Ini merupakan komitmen kami untuk dapat menjadi percontohan bagi perkantoran yang memadukan aspek ramah lingkungan baik di dalam desainnya maupun perilaku para penghuninya.

ASSET MANAGEMENT

The Company remains to grow its asset management products both organically and inorganically to maintain performance stability.

The Company's asset management products consist of 2 (two) major products, namely office buildings and ITC.

OFFICE BUILDINGS

The office buildings were designed to offer a modern and state-of-the-art impression. The Company chooses to develop office buildings in strategic and growing locations to increase the attractiveness of its occupancy. Identification studies and approaches to potential clients have proven to have created an effective marketing strategy.

The Company also built BSD GOP, the first green office area in Indonesia in a low-density office building area with a total area of 25 ha. BSD GOP is the first GOP area in Indonesia that adheres to the Green District. This area has obtained the Green Mark District Certification from the international Institution BCA (The Building and Construction Authority), Singapore. It is our commitment to be a model for offices that feature environmentally friendly aspects in both their design and the behavior of their occupants.

Gedung-gedung yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

Buildings owned and managed by the Company include:

BSD GOP
BSD City
± 25 ha

BAKRIE TOWER
Jakarta
± 18.955 m²

CASHBAC (D/H DIMO SPACE)
Jakarta
± 1.288 m²

SINAR MAS LAND PLAZA *)
Jakarta
± 81.313 m²

SINARMAS MSIG TOWER
Jakarta
± 71.625 m²

SOPO DEL TOWER
Jakarta
± 2.754 m²

SINAR MAS LAND PLAZA
Surabaya
± 23.256 m²

SINAR MAS LAND PLAZA
Medan
± 11.465 m²

* Terdiri atas 3 gedung perkantoran | *Consisting of 3 office buildings*
Luas Area yang dapat disewa | *Rental Space*

INTERNATIONAL TRADE CENTER (ITC)

ITC dirancang dan dikelola untuk membantu para *tenant* dari kalangan menengah dan menengah bawah menciptakan diferensiasi produk dan mengoptimalkan penjualan.

Secara rutin, gedung-gedung ITC juga menyelenggarakan berbagai *event* menarik untuk meningkatkan *foot traffic* ke ITC, yang pada akhirnya akan berdampak positif kepada volume penjualan para *tenant*. Ini terbukti dari tingkat pergantian *tenant* yang relatif rendah.

Bagi pengunjung, tata letak ITC memberikan kemudahan dalam berbelanja. ITC juga selalu berusaha meningkatkan kenyamanan pengunjung dengan area makan yang bersih dan menarik di setiap gedungnya.

INTERNATIONAL TRADE CENTER (ITC)

ITC were designed and managed to help tenants from the middle and lower middle classes to create product differentiation and optimize sales.

ITC buildings also hold routine and various interesting events to increase foot traffic to ITC, which will ultimately have a positive impact on the sales volume of tenants. This is evident from the relatively low tenant turnover rate.

For visitors, the ITC layout provides shopping convenience. ITC also always tries to increase the comfort of visitors by providing clean and attractive dining areas in each of its buildings.

International Trade Center yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan dan Entitas Anak antara lain:

International Trade Centers owned and managed by the Company and its Subsidiaries include:

ITC BSD
BSD City
± 16.178 m²

ITC CEMPAKA MAS
Jakarta
± 29.361 m²

ITC DEPOK
Depok
± 15.147 m²

ITC FATMAWATI
Jakarta
± 1.631 m²

ITC KUNINGAN
Jakarta
± 17.684 m²

MALL AMBASSADOR
Jakarta
± 4.421 m²

ITC MANGGA DUA
Jakarta
± 13.667 m²

ITC PERMATA HIJAU
Jakarta
± 22.917 m²

ITC ROXY MAS
Jakarta
± 5.979 m²

ITC SURABAYA
Surabaya
± 36.477 m²

Luas Area yang dapat disewa | *Rental Space*

RETAIL AND HOSPITALITY

Di segmen ini, Perusahaan memiliki serta mengelola pusat-pusat perbelanjaan (mal), hotel dan arena rekreasi.

Pusat perbelanjaan yang dikembangkan selalu mengutamakan kualitas hidup, mendorong aktivitas perekonomian lokal serta menciptakan komunitas yang aktif dan berkembang.

Perusahaan mengelola mal yang menargetkan generasi muda dari kelas menengah, yang terefleksikan dari pilihan *tenant* di masing-masing mal. Perusahaan juga mengembangkan mal dengan konsep *open space* seperti The Breeze dan Qbig. Konsep mal ini adalah untuk menyediakan ruang publik bagi keluarga muda yang dinamis namun tetap dekat dengan alam dan area hunian.

Hotel yang dikembangkan oleh Perusahaan saat ini adalah Rooms Inc. Dengan konsep unik, Rooms Inc. terintegrasi dengan mal, menyasar kelompok milenial di lokasi strategis di kota Semarang. Perusahaan bekerja sama dengan agen perjalanan serta perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat perjalanan bisnis yang tinggi.

Perusahaan juga mengelola beberapa arena rekreasi yang berada di bawah payung segmen *Retail and Hospitality* ini. Arena rekreasi kami berupaya menawarkan pengalaman rekreasi yang aman, menarik dan selalu baru dengan harga terjangka bagi keluarga muda. Berbagai kegiatan promosi dilakukan bersama dengan agen *online* dan sektor perbankan melalui kartu-kartu perbankan.

RETAIL AND HOSPITALITY

In this segment, the Company owns and manages shopping centers (malls), hotels and recreational arenas.

The shopping centers developed always prioritize quality of life, encourage local economic activity and create active and thriving communities.

The Company manages malls that target the younger generation from the middle class, which is reflected in the choice of tenants in each mall. The Company is also developing malls with open space concepts such as The Breeze and Qbig. The concept of this mall is to provide a public space for dynamic young families but still close to nature and residential areas.

The hotel currently being developed by the Company is Rooms Inc. With a unique concept, Rooms Inc. is integrated with malls, targeting millennial groups in strategic locations in the city of Semarang. The Company cooperates with travel agents and companies that have a high level of business travel.

The Company also manages several recreational arenas under the Retail and Hospitality segment. Our recreational arena strives to offer young families a safe, exciting and always new recreational experience at affordable prices. Various promotional activities are carried out together with online agents and the banking sector through banking cards

Produk Retail and Hospitality yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan dan Entitas Anak antara lain:

Retail and Hospitality products owned and managed by the Company and its Subsidiaries include:

AEON MALL
BSD City
^^ ± 77.000 m²

OCEAN PARK
BSD City
^ ± 8.5 ha

QBIG
BSD City
^^ ± 65.140 m²

THE BREEZE
BSD City
^^ ± 35.888 m²

EPIWALK
Jakarta
^^ ± 12.455 m²

AEON MALL
Jakarta
^^ ± 50.488 m²

HOTEL ROOMS INC.
Semarang
162 kamar/*room*

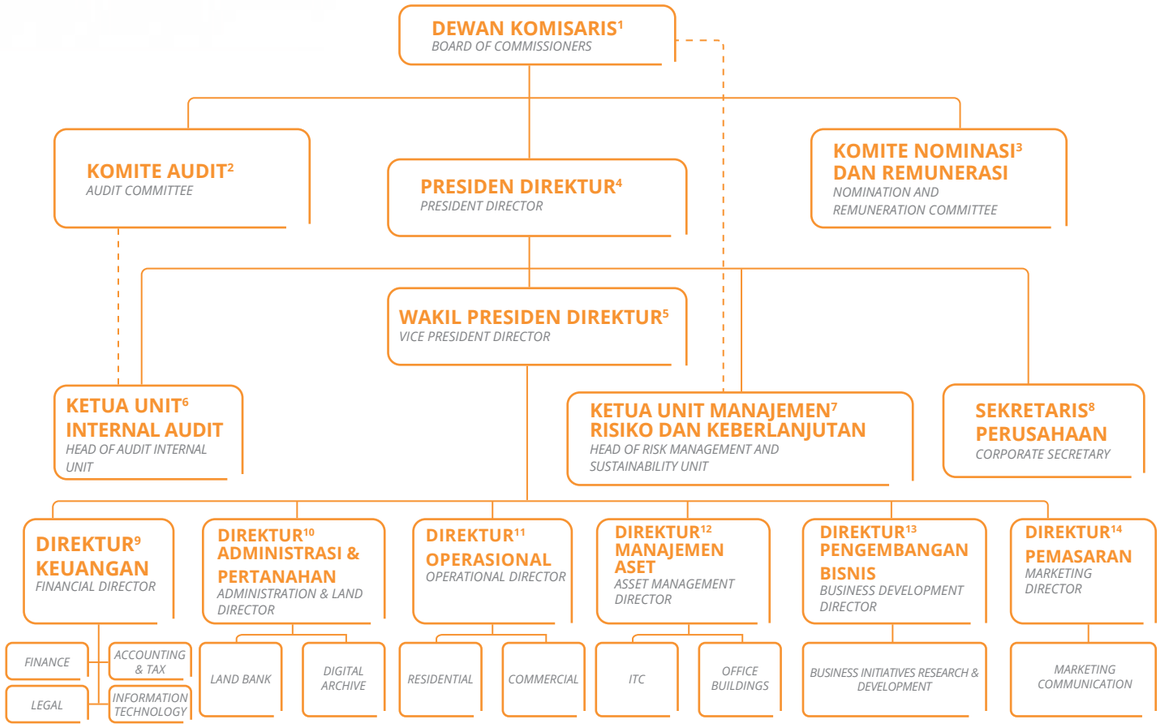
DP MALL
Semarang
^^ ± 28.840 m²

GO!WET GRAND WISATA
Bekasi
^ ± 7,5 ha

^ Luas Area | *Area*
^^ Luas Area yang dapat disewa | *Rental Space*

Struktur Organisasi

Organizational Structure



1. - **Muktar Widjaja**
   Presiden Komisaris | *President Commissioner*
   - **Teky Mailoa**
   Wakil Presiden Komisaris | Vice *President Commissioner*
   - **Yoseph Franciscus Bonang**
   Komisaris | *Commissioner*
   - **Teddy Pawitra & Susiyati Bambang Hirawan**
   Komisaris Independen | *Independent Commissioner*
2. - **Susiyati Bambang Hirawan**
   Ketua | *Chairwoman*
   - **Rusli Prakarsa & Rudiantara**
   Anggota | *Member*
3. - **Teddy Pawitra**
   Ketua | *Chairman*
   - **Muktar Widjaja & Teky Mailoa**
   Anggota | *Member*
4. **Franciscus Xaverius R.D**
5. **Michael J.P Widjaja**
6. **Hamina Ali**
7. **M. Reza Abdulmajid**
8. **Christy Grassela**
9. **Lie Jani Harjanto**
10. **Ir. Siswanto Adisaputro**
11. **Monik William**
12. **Hermawan Wijaya**
13. **Syukur Lawigena**
14. **L. Herry Hendarta**

– – – **Garis Koordinasi**
Coordination Line

—— **Garis Pelaporan**
Reporting Line

Keanggotaan Asosiasi

Association Membership

Perusahaan percaya bahwa isu yang kompleks membutuhkan pendekatan kolaboratif dan tepat sasaran. Oleh karena itu, Perusahaan aktif berpartisipasi dalam berbagai organisasi yang memiliki beragam inisiatif penerapan keuangan berkelanjutan sebagai berikut:		*The Company deems that complex issues require a collaborative and targeted approach. Therefore, the Company actively participates in various organizations that have various initiatives for implementing sustainable finance as follows:*
1	Anggota Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia	*Member of the Founding Companies of Green Building Council Indonesia*
2	United Nations Global Compact (UNGC), melalui Indonesia Global Compact Network (IGCN)	*United Nations Global Compact (UNGC) through the Indonesia Global Compact Network (IGCN)*
3	Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia	*Indonesian Real Estate Companies Association*
4	Masyarakat Konservasi dan Efisiensi Energi Indonesia (MASKEEI)	*Indonesian Energy Efficiency and Conservation Society (MASKEEI)*
5	Asosiasi Pengelola Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI)	*The Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI)*

Profil Direksi

Profile of the Directors

Pada tahun ini tidak ada perubahan pada susunan Direksi, sehingga susunan Direksi pada saat Laporan ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

- Presiden Direktur: Franciscus Xaverius R.D
- Wakil Presiden Direktur: Michael J.P Widjaja
- Direktur: Lie Jani Harjanto
  Syukur Lawigena
  Hermawan Wijaya
  Liauw, Herry Hendarta
  Monik William
  Ir. Siswanto Adisaputro

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

There was no changes to the compositions of the Company's Directors by this year, hence the composition of the Directors at the time this Annual Report is published is as follows:

- *President Director: Franciscus Xaverius R.D*
- *Vice President Director: Michael J.P Widjaja*
- *Director: Lie Jani Harjanto*
  Syukur Lawigena
  Hermawan Wijaya
  Liauw, Herry Hendarta
  Monik William
  Ir. Siswanto Adisaputro

Their term of office is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2024.

Fransiscus Xaverius R.D

Presiden Direktur
President Director

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	2013
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Usia *Age*	63 tahun *63 years old*
Gender	Laki-laki *Male*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung, Indonesia (1994) *Bachelor's Degree in Civil Engineering, majoring in Highway Engineering, Bandung Institute of Technology, Indonesia (1994)* • Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1981) *Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia (1981)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Komisaris (2011 – 2013) dan Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 – 2011) *Commissioner (2011 – 2013) and Vice President Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 – 2011)* • Presiden Direktur (2010 – 2013), Direktur (2004 - 2010) dan Direktur Teknik dan Perencanaan PT Duta Pertiwi Tbk (1994 - 2004). *President Director (2010 – 2013), Director (2004 - 2010) and Director of Engineering and Planning of PT Duta Pertiwi Tbk (1994 – 2004)* • General Manager PT Paraga Artamida (1992) • Chief Engineering PT Putra Satria Prima (1986 - 1991) • Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco (1979 - 1985) *Project Coordinator of Sipil PT Indulexco (1979 - 1985)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Wakil Komisaris Utama dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2015) *Vice President Commissioner and member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2015)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Direktur Pemegang Saham Utama *Director of Majority Shareholder*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada *None*

Michael J.P Widjaja

Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	2007
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*

Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Laki-laki *Male*
Usia *Age*	38 tahun *38 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Bachelor of Arts, University of Southern California, USA (2006)
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2007 - 2015) *Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2007 – 2015)* • Komisaris PT Golden Energy Mines Tbk (2011 - 2013) *Commissioner of PT Golden Energy Mines Tbk (2011 – 2013)* • Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009 - 2011) *Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009 – 2011)* • Top Tier Trading, Los Angeles (2005) • PT Arara Abadi (2004) • EuroRev Inc., Los Angeles (2003)
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Wakil Direktur Utama PT Plaza Indonesia Realty Tbk (sejak 2019) *Vice President Director of PT Plaza Indonesia Realty Tbk (since 2019)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	(i) Hubungan keluarga dengan Presiden Komisaris Perusahaan dan (ii) Komisaris Pemegang Saham Utama *(i) Family related with President Commissioner of the Company and (ii) Commissioner of the Majority Shareholder*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	9.830.700 saham (0,05%) *shares*

Lie Jani Harjanto

Direktur
Director

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	2010
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Wanita *Female*
Usia *Age*	56 tahun *56 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti, Indonesia (1989) *Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University, Indonesia (1989)*

Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Direktur Utama (2013-2016) dan Wakil Direktur Utama (2011 - 2013) PT Duta Pertiwi Tbk *President Director (2013-2016) and Vice President Director (2011-2013) of PT Duta Pertiwi Tbk* • Managing Director – Finance Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 – 2010) • Managing Director- Finance Sinar Mas Forestry Division (2001 – 2009) • General Manager Property Management Sinar Mas Real Estate Divison (1992 – 2001) • Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division (1992) • Corporate Internal Audit Manager (1988 – 1992)
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2016) *Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2016)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada *None*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada *None*

Syukur Lawigena

Direktur
Director

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	2010
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Tangerang
Gender	Laki-laki *Male*
Usia *Age*	67 tahun *67 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Teknik Sipil, Universitas Parahyangan Bandung (1981) *Bachelor in Civil Engineering, Parahyangan University, Bandung (1981)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Bergabung dengan Grup Sinar Mas sejak tahun 1988 *Has joined the Sinar Mas Group since 1988* • Deputi Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003 – 2010) *Deputy Director PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003 – 2010)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Tidak ada *None*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada *None*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	1.400.000 saham (0,01%) *shares*

Hermawan Wijaya

Direktur
Director

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	2010
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Tangerang
Gender	Laki-laki *Male*
Usia *Age*	56 tahun *56 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Ekonomi, Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta (1990) *Bachelor of Economics, Atmajaya Catholic University, Jakarta (1990)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Sekretaris Perusahaan (2011 - 2015) dan Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk (2006 - 2010) *Corporate Secretary (2011 – 2015) and Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2006 – 2010)* • Kantor Akuntan Publik Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990 – 1992) *Public Accountant Firm of Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990 – 1992)* • Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Coopers & Lybrand) (1989 – 1990) *Public Accountant Firm of Sidharta and Sidharta (Coopers & Lybrand) (1989 – 1990)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Direktur PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013) *Director of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Direktur Pemegang Saham Utama *Director of Majority Shareholder*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada *none*

Liauw Herry Hendarta

Direktur
Director

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	2011
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Laki-laki *Male*
Usia *Age*	55 tahun *55 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Master in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Filipina (1994) *Master's Degree in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Philippines (1994)* • Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Indonesia (1991) *Bachelor of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung (1991)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Bergabung dengan Grup Sinar Mas (sejak 1994) *Joined the Sinar Mas Group (since 1994)* • Deputi Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004 - 2009) *Deputy Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2004 - 2009)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Tidak ada *none*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada *none*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	700.000 saham (0,003%) *shares*

Monik William

Direktur
Director

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	2007
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Wanita *Female*
Usia *Age*	60 tahun *60 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1986) *Bachelor of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology (1986)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Deputy Direktur ITC Depok (2004 – 2007) • Manajer Proyek Harco Mas (1999 – 2004) *Project Manager of Harco Mas (1999 – 2004)* • Manajer Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Tiongkok (1998 – 1999) *Project Manager at Hua Fung Garden in Zhu Hai, China (1998 – 1999)* • Manajer Konstruksi Mall Ambassador & Apartemen (1994 – 1997) *Construction Manager at Ambassador Mall & Apartment (1994 – 1997)* • Manajer Proyek Perumahan PT Duta Pertiwi Tbk (1991 – 1992) *Housing Project Manager at PT Duta Pertiwi Tbk. (1991 – 1992)* • PT Dacrea Avia (1987 – 1991)
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Tidak ada *None*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada *None*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada *None*

Ir. Siswanto Adisaputro

Direktur
Director

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPSLB 23 Juni 2021 *EGMS June 23rd, 2021*
Menjabat sejak *Serving since*	2021
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Laki-laki *Male*
Usia *Age*	57 tahun *57 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (1990) *Bachelor's degree of Civil Engineering, Catholic University Parahyangan, Bandung (1990)* • Master of Engineering, RMIT University Melbourne, Australia (1993) *Master of Engineering, RMIT University Melbourne, Australia (1993)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Deputi Direktur (2007 - 2012) dan Strategic Business Unit Commercial Head PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004 – 2007) *Deputy Director (2007 - 2012) and Strategic Business Unit Commercial Head at PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004 – 2007)* • General Manager PT Duta Pertiwi Tbk (2001 – 2004) *General Manager of PT Duta Pertiwi Tbk (2001 – 2004)* • Assistant to Managing Director at Sinar Mas Group Real Estate Division (1994 – 2000)
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Presiden Direktur di PT Trans Bumi Serbaraja (2019 – sekarang) *President Director at PT Trans Bumi Serbaraja (2019 – present)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada *None*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada *None*

Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners

Pada tahun ini tidak ada perubahan pada susunan BOC, sehingga susunan BOC pada saat Laporan ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

- Presiden Komisaris: Muktar Widjaja
- Wakil Presiden Komisaris: Teky Mailoa
- Komisaris: Yoseph Franciscus Bonang
- Komisaris Independen: Teddy Pawitra
  Susiyati Bambang Hirawan

Masa jabatan masing-masing anggota BOC adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

There was no changes to the compositions of the Company's BOC by this year, hence the composition of the BOC at the time this Annual Report is published is as follows:

- *President Commissioner: Muktar Widjaja*
- *Vice President Commissioner: Teky Mailoa*
- *Commissioner: Yoseph Franciscus Bonang*
- *Independent Commissioner: Teddy Pawitra*
  Susiyati Bambang Hirawan

The term of office of each member of the BOC is until the closing of the AGMS for the financial year ending December 31st, 2024.

Muktar Widjaja

Presiden Komisaris dan
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
President Commissioner and
Member of Nomination and Remuneration Committee

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	• Presiden Komisaris (2007) *President Commissioner (2007)* • Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015) *Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Laki-laki *Male*
Usia *Age*	68 tahun *68 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Administrasi Bisnis, University of Concordia, Montreal, Canada (1976) *Bachelor's degree in Business Administration, University of Concordia, Montreal, Canada (1976)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Direktur hingga Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (1988 – 2007) *Director to President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (1988 – 2007)* • Direktur Utama PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992 – 2008) *President Director of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992 – 2008)* • Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd (2000 – 2018) *President Director of Golden Agri Resources Ltd (2000 – 2018)* • Komisaris PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985–2005) *Commissioner of PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985–2005)* • Wakil Komisaris Utama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011–2013) *Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011–2013)* • Direktur di PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988–2006) *Director of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988–2006)* • Wakil Direktur (1990– 2005) dan Komisaris (1988–1990) PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk *Deputy Director (1990– 2005) and Commissioner (1988–1990) of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2007) *President Commissioner of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2007)* • Wakil Presiden Komisaris PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (sejak 2008) *Vice President Commissioner of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (since 2008)* • Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari (sejak 2001) *President Commissioner of PT Puradelta Lestari (since 2001)* • Presiden Komisaris PT Pembangunan Deltamas (sejak 2001) *President Commissioner of PT Pembangunan Deltamas (since 2001)* • Direktur Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (sejak 1997) *Director of Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (since 1997)* • Chief Executive Officer Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (sejak 2006) *Chief Executive Officer of Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) (since 2006)* • Direktur Eksekutif dan Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd (sejak 2018) *Excecutive Director and President Director of Golden Agri Resources Ltd (since 2018)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	(i) Hubungan keluarga dengan Wakil Presiden Direktur Perusahaan dan (ii) Komisaris Pemegang Saham Utama *(i) Family related to the Company's Vice President Director and (ii) Commissioner of the Majority Shareholder*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	106.210.500 saham (0,51%) *shares*

Teky Mailoa

Wakil Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Vice President Commissioner and Member of Nomination and Remuneration Committee

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	• Wakil Presiden Komisaris (2015) *Vice President Commissioner (2015)* • Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015) *Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Laki-laki *Male*
Usia *Age*	59 tahun *59 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Master Degree in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA (1990) • Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti, Jakarta (1987) *Bachelor's Degree in Civil Engineering, Trisakti University, Jakarta (1987)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Wakil Presiden Direktur (2011 – 2013), Komisaris (2010 - 2011) dan Direktur (2003 – 2010) PT Bumi Serpong Damai Tbk *Vice President Director (2011 - 2013), Commissioner (2010 - 2011) and Director (2003 - 2010) of PT Bumi Serpong Damai Tbk* • Wakil Direktur Utama (2010 – 2016), Direktur (2006 – 2010) dan Deputy Direktur Treasury/Corporate Planning (1993 – 1995) PT Duta Pertiwi Tbk *Vice President Director (2010 – 2016), Director (2006 – 2010) and Treasury/Corporate Planning Deputy Director (1993 – 1995) of PT Duta Pertiwi Tbk* • Presiden Direktur (2013 – 2016) dan Wakil Presiden Direktur (1995 – 2013) PT Puradelta Lestari Tbk *President Director (2013 – 2016) and Vice President Director (1995 – 2013) of PT Puradelta Lestari Tbk* • Asisten Manajer – Project Planning and Control Tutor Saliba di Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 – 1993) *Assistant Manager for Project Planning and Control Tutor Saliba for Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 – 1993)* • Project Planning and Scheduling di John R. Hundley Inc. orange Country, USA (1990 – 1991) *Project Planning and Scheduling at John R. Hundley Inc. orange Country, USA (1990 – 1991)*

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2016) *President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2016)* • Wakil Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2016) *Vice President Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2016)* • Presiden Direktur PT Pembangunan Deltamas (sejak 1995) *President Director of PT Pembangunan Deltamas (since 1995)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Direktur Pemegang Saham Utama *Director of Majority Shareholder*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada *None*

Yoseph Franciscus Bonang

Komisaris
Commissioner

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	2015
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Laki-laki *Male*
Usia *Age*	73 tahun *73 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Psikologi, Universitas Indonesia (1979) *Bachelor's Degree in Psychology, University of Indonesia (1979)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Manajer SDM Putera Group (1977 – 1982) *Human Resources Manager in Putera Group (1977 – 1982)* • Manajer SDM PT Inti Salim Corpora (1982 – 1986) *Human Resources Manager in PT Inti Salim Corpora (1982 – 1986)* • Direktur PT Indomarco Prismatama (d/h PT Pebapan) (1986 – 1989) *Director at PT Indomarco Prismatama (formerly PT Pebapan) (1986 – 1989)* • Direktur PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989 – 1990) *Director at PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989 – 1990)* • Direktur PT Hotel Istana Bukit Indah (1995 – 2015) *Director at PT Hotel Istana Bukit Indah (1995 – 2015)*

Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Direktur di Salim Group (sejak 1990) *Director of Salim Group (since 1990)* • Direktur Organic Centre Pte. Ltd. (d/h Salim Organic Centre Pte. Ltd.) (sejak 1992) *Director of Organic Centre Pte. Ltd. (formerly Salim Organic Centre Pte. Ltd.) (since 1992)* • Direktur PT Adichandra Grahawisata (sejak 1994) *Director of PT Adichandra Grahawisata (since 1994)* • Direktur Utama PT Dwimitra Nusantara (sejak 1995) *President Director of PT Dwimitra Nusantara (since 1995)* • Direktur PT Pantai Indah Tateli (sejak 1996) *Director of PT Pantai Indah Tateli (since 1996)* • Direktur Utama PT Indorealty Lestari (sejak 2002) *President Director of PT Indorealty Lestari (since 2002)* • Direktur Utama PT Bukit Indah Mandiri Abadi (sejak 2002) *President Director of PT Bukit Indah Mandiri Abadi (since 2002)* • Direktur Bidford Properties Ltd. (sejak 2009) *Director of Bidford Properties Ltd. (since 2009)* • Direktur Deaumont Investments Ltd. (sejak 2010) *Director of Deaumont Investments Ltd. (since 2010)* • Direktur PT Global Metropolitan Development (sejak 2010) *Director of PT Global Metropolitan Development (since 2010)* • Direktur Horison Development Company Pte. Ltd. (sejak 2010) *Director of Horison Development Company Pte. Ltd. (since 2010)* • Direktur Ridge Capital Enterprises Ltd. (sejak 2010) *Director of Ridge Capital Enterprises Ltd. (since 2010)* • Anggota Member's Council Global Toserco Limited (sejak 2010) *Member of Member's Council of Global Toserco Limited*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada *None*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada *None*

Teddy Pawitra

Komisaris Independen dan
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Independent Commissioner and
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	• Komisaris Independen (2008) *Independent Commissioner (2008)* • Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (2015) *Chairman of the Nomination and Remuneration Committee (2015)*
Pernyataan Independensi *Statement of Independence*	Telah diperbaharui pada tahun 2022 *Renewed in 2022*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Laki-laki *Male*
Usia *Age*	87 tahun *87 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Guru Besar Luar Biasa, Program Pascasarjana Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (1990 - sekarang) *Extraordinary Professor, Master Program in Management from the Faculty of Economics and Business, the University of Indonesia (1990 - present).* • Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya (bekerjasama dengan Erasmus University, Rotterdam) (1985) *Doctorate degree in Economics, Airlangga University, Surabaya (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam) (1985)* • Master of Business Administration, University of Minnesota, USA (1965) *Master's Degree in Business Administration from the University of Minnesota, USA (1965)* • Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan, Universitas Airlangga, Surabaya (1963) *Bachelor's Degree in General and Business Economics, Airlangga University, Surabaya (1963)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (2003-2011) *Chairman of the Audit Committee at PT Duta Pertiwi Tbk (2003-2011)* • Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002 - 2010) *Chairman of the Audit Committee at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002 - 2010)* • Komisaris Independen PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 – 2007) *Independent Commissioner of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 – 2007)* • Komisaris Independen PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 – 2007) *Independent Commissioner of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 – 2007)* • Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia (1999 – 2000) *President Commissioner of Bank Internasional Indonesia (1999 – 2000)* • Direktur Utama PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994) *President Director for PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994)* • Direktur Utama PT Lima Satrya Nirwana (1984 – 1987) *President Director for PT Lima Satrya Nirwana (1984 – 1987)* • Direktur Utama PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994) *President Director for PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994)* • Direktur Utama PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994) *President Director for PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994)* • Direktur PT Gading Mas Surabaya (1966 – 1969) *Director of PT Gading Mas Surabaya (1966 – 1969)* • Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia (1965 – 1966) *Public Accounting Firm Drs. Utomo & Mulia in 1965 – 1966*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Komisaris Independen (sejak 2003) dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (sejak 2015) di PT Duta Pertiwi Tbk *Independent Commissioner (since 2003) and Chairman of Nomination and Remuneration Committee (since 2015) at PT Duta Pertiwi Tbk* • Komisaris Independen PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013) *Independent Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013)* • Komisaris Independen (sejak 2002) dan Ketua Nominasi dan Remunerasi (sejak 2015) di PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) *Independent Commissioner (since 2002) and Chairman of Nomination and Remuneration Committee (since 2015) at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)* • Direktur Utama PT Swadayanusa Kencana Raharja (sejak 2001) *President Director of PT Swadayanusa Kencana Raharja (since 2001)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada *None*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada *None*

Susiyati Bambang Hirawan

Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit
Independent Commissioner and Chairwoman of the Audit Committee

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	RUPST 10 Juli 2020 *AGMS July 10th, 2020*
Menjabat sejak *Serving since*	• Komisaris Independen (2007) *Independent Commissioner (2007)* • Ketua Komite Audit (2013) *Chairwoman of the Audit Committee (2013)*
Pernyataan Independensi *Statement of Independence*	Telah diperbaharui pada tahun 2022 *Renewed in 2022*
Dasar pengangkatan perdana *Initial legal appointment*	RUPST tanggal 10 Mei 2007 *AGMS on May 10th, 2007*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Gender	Wanita *Female*
Usia *Age*	76 tahun *76 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2006) *Professor in Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (2006)* • Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990) *Doctor of Philosophy from the School of Public Policy, University of Birmingham, England (1990)* • Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration, University of Birmingham, Inggris (1982) *Master of Social Science (MSc) in Development Administration, University of Birmingham, England (1982)* • Diploma di bidang Development of Finance, University of Birmingham, Inggris (1980) *Diploma in Development of Finance, from University of Birmingham, England (1980)* • Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan, Universitas Indonesia, Jakarta (1972) *Bachelor of Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (1972)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010 - Juli 2020) *Chairwoman of the Audit Committee of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010 - July 2020)* • Komisaris Independen (2009 - 2013) dan Ketua Komite Audit (2010 - 2013) PT Dian Swastatika Sentosa Tbk *Independent Commissioner (2009 - 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (2010 - 2013 of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk* • Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004 - 2010) *President Commissioner of PT Rekayasa Industri (2004 -2010)* • Komisaris PT Danareksa (2004 - 2008) *Commissioner of PT Danareksa (2004 - 2008)* • Komisaris Perum Perumnas (1999 - 2004) *Commissioner of Perum Perumnas (1999 - 2004)* • Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004) *Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004)* • Deputi Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI (2000 - 2007) *Deputy for Economics of the Secretary to the Vice President of the RI (2000 - 2007)* • Komisaris PT ASABRI (1993 - 2008) *Commissioner of PT ASABRI (1993 - 2008)* • Direktur Jenderal Lembaga Keuangan (1998 - 2000) *General Director of Financial Institution (1998 - 2000)* • Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah (1992 - 1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia. *Head of Regional Financial Analysis Bureau (1992 - 1998) of the Department of Finance of the RI*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Komisaris Independen (sejak 2007) dan Ketua Komite Audit (sejak 2012) PT Duta Pertiwi Tbk. *Independent Commissioner (since 2007) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2012) of PT Duta Pertiwi Tbk* • Komisaris Independen (sejak 2013) dan Ketua Komite Audit (sejak 2015) PT Puradelta Lestari Tbk. *Independent Commissioner (since 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2015) of PT Puradelta Lestari Tbk.* • Komisaris Independen PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (sejak 2008) *Independent Commissioner (since 2008) of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)* • Pengajar dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia (sejak 1972) *She is also a lecturer of the Faculty of Economy of the University of Indonesia (since 1972)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada *None*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada *None*

Sumber Daya Manusia

Human Capital

Setiap organisasi hanya mampu melangkah sejauh langkah orang-orang yang mengendalikannya. Selama beberapa tahun terakhir, kami telah menyaksikan kegigihan dan tekad luar biasa karyawan kami dalam menerjang pandemi COVID-19. Pandemi telah mengubah secara drastis cara-cara kami bekerja yang konvensional dan menguji adaptabilitas orang-orang kami. Periode ini menjadi saksi bahwa sumber daya manusia adalah aset paling berharga dari organisasi kami.

Any organization can only go as far as the people driving it. For the past few years, we have witnessed our people's extraordinary tenacity and resolve as we weathered the COVID-19 pandemic. The pandemic has drastically altered the conventional way we used to work and undoubtedly tested the adaptability of our people. This further testifies that the people are our organization's most valuable asset.

Dipandu oleh nilai-nilai Perusahaan, Divisi Human Capital kami merealisasikan keyakinan kami untuk menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan adil yang mendorong daya pikir kreatif dan kemauan untuk sukses, yang pada akhirnya memunculkan yang terbaik di dalam setiap individu yang berada di dalam ketenagakerjaan kami.

Guided by our Corporate core values, our Human Capital Division continued in our belief to create an inclusive and fair environment that encourages creative thinking and determination to succeed, thereby bringing out the best in every individual under our employment.

Pada tahun 2022, inisiatif Divisi Human Capital kami tetap fokus pada jaminan kesehatan dan kesejahteraan karyawan sambil terus bergerak dan memperkuat semua karyawan dengan keterampilan, pelatihan dan alat fungsional yang dibutuhkan. Semua ini dilakukan sambil terus menapaki perjalanan kami menuju digitaliasi di seluruh platform Perusahaan untuk menjamin masa depan bisnis kami.

In 2022, our Human Capital Division initiatives remained focused on ensuring people's health and well-being while continuing to engage and empower all employees with the necessary skills, training and tools to function. All this while pursuing our journey toward digitalization across our Company's platform to future-proof our business.

Selama tahun yang penuh volatilitas ini, komitmen tegas kami kepada semua upaya ini sangat tepat. Kami telah diberi penghargaan di dalam dua survei berbeda yang dilakukan oleh konsultan manajemen global Korn Ferry sebagai *the Best Employers of Choice in the Pandemic Response* (Perusahaan Pilihan Terbaik dalam Merespon Pandemi) serta salah satu Top 10 *Best Workplaces* (10 Tempat Kerja Terbaik).

During this volatile year, our unwavering commitment to these efforts proved spot-on. We were honored in two separate surveys conducted by global management consultant Korn Ferry as one of the Best Employers of Choice in the Pandemic Response category as well as one of the Top 10 Best Workplaces.

PERJALANAN DIGITALISASI BERKELANJUTAN KAMI

Perusahaan menyadari sejak awal bahwa semua bisnis perlu menempuh transformasi digital di semua aspek agar dapat tetap di depan. Jelas bahwa digitalisasi dengan cepat mengubah cara kami berinteraksi, beroperasi dan bersaing. Era digital menjanjikan kesempatan-kesempatan baru bagi perusahaan untuk meningkatkan bisnis mereka sehingga menyesuaikan diri dengan angkatan kerja yang *tech-savvy* (melek teknologi) menjadi makin penting.

OUR CONTINUOUS DIGITALIZATION JOURNEY

The Company recognize early on that the business needs to embark on a digital transformation on all fronts to be ahead of time. Without a doubt, digitalization is rapidly changing the way we interact, operate and compete. The digital age promises new opportunities for businesses to enhance their business and also is becoming increasingly essential to align with the new generation of tech-savvy workforce.

Divisi Human Capital telah bekerja tanpa lelah untuk mengembangkan dan meningkatkan sistem Human Capital yang ada, menghilangkan redudansi dan memasukkan berbagai sumber data untuk mengambil keputusan berkualitas berbasis data. Dengan Kelincahan dan Digitalisasi yang menjadi titik kesadaran, Divisi Human Capital kami berupaya untuk mengintegrasikan itu semua ke dalam seluruh aspek proses bisnis kami dan mengedukasi karyawan kami tentang pentingnya untuk tetap lincah dengan bantuan teknologi.

The Human Capital Division has worked tirelessly to develop and improve existing Human Capital systems, eliminating redundancies and incorporating multiple data sources to perform quality data-driven decisions. With Agility and Digitalization in mind, our Human Capital team endeavors to integrate them into all aspects of our business processes and to educate our people on the importance of staying agile with the help of technology.

Di 2022, Divisi Human Capital telah sukses mengimplementasikan beberapa proses digitalisasi dan penyederhanaan. Contohnya adalah *Employee Self-Service* ("ESS") interaktif yang telah tersedia pada telepon genggam supaya mudah diakses dan *dashboard* berbasis situs web bagi karyawan agar dapat mengelola jadwal kerja, cuti tahunan dan cuti sakit mereka secara elektronik.

In 2022, The Human Capital Division successfully implemented several digitalization and streamlined processes. For example, an interactive Employee Self-Service ("ESS") has been made available on mobile devices for easy access and a web dashboard for our people to manage their work schedules, annual leave and medical leaves electronically.

Divisi Human Capital terus bekerja berdampingan bersama berbagai pemangku kepentingan untuk memperkuat dan memposisikan Perusahaan sebagai pengembang real estat dengan modern teknologi yang paling dicari, yang mampu melampaui bisnis real estat tradisional.

The Human Capital Division will continue to work closely with various stakeholders to strengthen and position the Company as a highly sought-after modern technology-fronting real estate developer that goes beyond brick and mortar.

KESEHATAN DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Situasi COVID-19 telah membaik di tahun 2022, sehingga restriksi mobilitas di dalam negeri dan lintas negara sudah lebih longgar. Komite Manajemen Krisis (CMC) kami terus memonitor dan memperbaiki standar keamanan kami agar tetap sesuai dengan protokol kesehatan nasional.

OUR EMPLOYEES' HEALTH AND WELL-BEING

The COVID-19 situation has improved through 2022, resulting in the easing of border controls and movement restrictions domestically. Our Crisis Management Committee ("CMC") continue to monitor and refine our safety measures in line with the national health protocols.

Menuju akhir 2022, kami pelan-pelan mengijinkan karyawan kembali ke tempat kerja sambil terus mempertahankan protokol kesehatan yang tegas untuk memitigasi risiko penularan di antara staf kami. Protokol kesehatan yang dilakukan termasuk penjarakkan yang aman dengan partisi akrilik di antara meja kerja, sanitasi dan disinfeksi mingguan di area kantor, pembagian masker bedah medis, serta pertemuan dan acara yang dilaksanakan secara hibrida. Perusahaan telah menyediakan vitamin harian bagi karyawan di barisan depan, tes swab dan rawat inap bagi karyawan dan keluarga yang positif COVID-19.

Towards the end of 2022, we slowly allowed employees to return to their workplace while maintaining strict health protocols to mitigate the risk of infection amongst our staff. The safety measures include safe distancing with acrylic partitions between work desks, weekly sanitization and disinfection of the office area, distribution of medical-grade surgical masks and hybrid meetings or events. The Company still provided a daily dose of vitamins for frontline workers, swab tests and in-patient treatments for employees and their families who tested positive for COVID-19.

Edukasi sadar protokol kesehatan dan regulasi pemerintah yang terkait dengan pencegahan dan penanganan COVID-19 secara aktif dikomunikasikan kepada semua karyawan melalui infografik, poster, surat elektronik dan sistem pengumuman di bangunan kami.

Education through awareness of health protocols and government regulations relating to the prevention and handling of COVID-19 was actively communicated to all employees through infographics, posters, email distribution and our building public announcement system.

MELIBATKAN KARYAWAN KAMI

Pelibatan karyawan meningkatkan motivasi dan komitmen mereka kepada Perusahaan, menghasilkan kinerja yang lebih tinggi dan lebih baik secara umum di dalam mencapai target Perusahaan dan mendorong kemajuan bisnis. Maka, walaupun ada hambatan pada interaksi sosial karyawan,

ENGAGING OUR EMPLOYEES

Engaged employees are more likely to be motivated and committed to their employer, resulting in higher and better overall performance in achieving the company's target and driving the business forward. Therefore, despite the limitations on employee social interaction, the Human Capital team,

Divisi Human Capital, bersama-sama dengan berbagai unit bisnis, mengadakan berbagai aktivitas dan acara karyawan, baik secara luring maupun hibrida, untuk meningkatkan pelibatan karyawan.

together with various business units organized numerous engagement activities and events, both online and in a hybrid mode, to improve employee engagement.

Kegiatan yang penting adalah Leaders' Summit 2022 tahunan yang mengusung tema "*Soar Higher & Beyond*". Wakil Presiden Direktur, Bapak Michael Widjaja, menekankan pentingnya kolaborasi dengan mitra-mitra yang sepikir. Kerjasama seperti itu akan menciptakan sinergi, membangun pemahaman bersama dengan memungkinkan kita untuk belajar bersama, sehingga menguntungkan semua pihak. Beliau juga mendorong semua karyawan untuk menerapkan digitalisasi dengan tetap memikirkan konsumen, tetap lincah dan mendorong mereka untuk secara aktif menyambut kesempatan berkembang dan siap ketika kesempatan itu muncul untuk membawanya kepada tingkat selanjutnya. Selama acara tersebut, kami berkesempatan untuk memberikan penghargaan kepada tiga pemenang untuk tiap kategori: *Top Leaders* (Pemimpin Terbaik), *Best Managers* (Manajer Terbaik) dan *Best Employees* (Karyawan terbaik) untuk pencapaian luar biasa mereka di tahun 2022.

Of significance is our annual Leaders' Summit 2022, carrying the theme "Soar Higher & Beyond". The Vice President Director, Mr. Michael Widjaja, emphasized the importance of collaboration with like-minded partners. Such partnership creates synergy, fosters mutual understanding and allows us to learn from each other, thus benefiting all parties. He also urges all employees to implement digitalization with our customer in mind, stay agile and encourages them to actively embrace development opportunities and being ready when the opportunity arises to move to the next level. During the event, we took the opportunity to award three winners of each category: Top Leaders, Best Managers and Best Employees for their outstanding achievements in 2022.

Kegiatan lain yang patut untuk disebutkan adalah:

- Peringatan Kemerdekaan Republik Indonesia "Sinar Mas Land Kuat, Sinar Mas Land Hebat".
- Hari Batik Nasional "Bangga Memakai Batik, Bangga pada Sinar Mas Land".
- Hari Kartini "Kartini Sinar Mas Land dengan Mentalitas Kuat, Keuangan Sehat dan Kreativitas Hebat."
- Hari Ibu Nasional "Pelihara Dirimu, Pelihara Ibumu."

Other notable events include:

- *The Republic of Indonesia's Independence Day,"Strong Sinar Mas Land, Great Sinar Mas Land".*
- *National Batik Day "Proud to Wear Batik, Proud to Sinar Mas Land".*
- *Kartini Day "Sinar Mas Land's Kartini with Strong Mentality, Healthy Finances and Great Creativity".*
- *National Mother's Day "Take Care of Yourself, Take Care of Your Mother"*

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Karyawan Kami

Our Employees' Competency Training and Development

Perusahaan merencanakan dan mengevaluasi kompensasi dan program pelatihan dan pengembangan pegawai berbasis kinerja. Artinya, kinerja masing-masing individu dibandingkan dengan target kinerja yang telah ditetapkan.

The Company plans and evaluates compensation and performance-based employee training and development programs. This means that everyone's performance is compared to a predetermined performance target.

Seluruh karyawan menerima paket kompensasi yang menarik, serta tunjangan kesehatan yang komprehensif dan hak cuti, yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Karyawan juga berhak atas kompensasi khusus, termasuk tunjangan perkawinan dan kedukaan. Sistem kompensasi tersebut secara periodik dievaluasi dan disesuaikan, guna menjamin agar Perusahaan dapat terus menjaring, memotivasi dan mempertahankan tenaga kerja yang berkualitas.

All employees receive an attractive compensation package, as well as comprehensive medical benefits and leave entitlements, in compliance with applicable regulations. Employees are also entitled to special compensation, including marital and bereavement benefits. The compensation system is periodically evaluated and adjusted, to ensure that the Company can continue to recruit, motivate and maintain a quality workforce.

Pelatihan dan pengembangan karyawan dilakukan berbasis program perencanaan karir yang terstruktur sehingga karyawan dapat meraih potensi maksimumnya. Sepanjang tahun 2022, sebanyak 1.570 karyawan berpartisipasi dalam kegiatan pengembangan kompetensi (2021:1.149 karyawan). Untuk itu, Perusahaan telah berinvestasi sebesar Rp2,96 miliar (2021: Rp1,5 miliar).

The employees' training and development is carried out based on a structured career planning program, thus the employees can achieve their maximum potential. Throughout 2022, as many as 1,570 employees participate the competency development activities (2021:1,149 employees). To that end, the Company has invested IDR2.96 billion (2021: IDR1.5 billion).

Berikut adalah program pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh manajemen dan karyawan:

The following are the competency development programs that have been participated by management and employees:

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
INHOUSE	*Advanced Development Program*	22
	Agile Ways in Business	22
	AM Sharing Session Lift evacuation ITC Depok	1
	AM Sharing Session Fire Drill ITC Mangga Dua	3
	Basic Firefighting Training (SCBA & Hose Handling)	14
	Bomb Threat Handling	6
	Civil Inspector Workshop Session 1	24
	Civil Inspector Workshop Session 2	22
	Complex Problem Solving	46
	Critical Thinking & Data Analysis	21
	Cyber Security Training for Property Industry	216
	Design Thinking	35
	Digital Sharing Session Marcomm	57
	Driving Execution for Improvement	18
	Earthquake Safety	2
	Executive Coaching	11
	Executive Coaching for Public Speaking	2
	Executive Coaching for Public Speaking Session 1	1
	Executive Coaching for Public Speaking Session 2	1
	Executive Coaching for Public Speaking Session 3	1
	Executive Mandatory Program - Becoming a Servant Leader : Servant Leadership in Pursuit of a Common Goal	55
	Executive Mandatory Program - Becoming Prominent Experts: the Strategy to Enhance Your Leadership Presence	55
	Executive Mandatory Program - Blockchain for Business	46
	Executive Mandatory Program - Culture Eats Strategy for Breakfast	177
	Executive Mandatory Program - Cyber Security for Property Industry	177
	Executive Mandatory Program - Enhancing Emotional Agility on Your Brain	46
	Executive Mandatory Program - From Management to Leadership What it takes	19
	Executive Mandatory Program - From Specialist to Manager	62
	Executive Mandatory Program : Future Leadership Attribute	38
	Executive Mandatory Program : Smarter City Innovation	53
	Executive Mandatory Program : SMU Digital Marketing & Sustainability	50
	Fire Drill - ITC Permata Hijau	0
	Fire Drill ITC BSD	26
	Fire Evacuation Drill	9
	HC Agile & Digital Mindset Workshop	65
	HC TAD Socialization	14
	High Impact Presentation Skills	14
	HR Leadership Session	45
	Influencing Skills	32
	Influencing Skills for Better Execution	15
	Infrastructure Inspector Workshop for PSS	30
	Low carbon area development - Anticipating Carbon Tax Law and Towards Net Zero Emission	101
	Leader as Coach	22
	Manager Development Program	20
	Mental Health in The Workplace-How To Be Resilient	28
	Power Talk "Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit"	138
	Project Financing	8
	PSS: Civil Inspector Workshop	45
	PSS: Civil Inspector Workshop - 1	27

KATEGORI TRAINING TRAINING CATEGORY	JUDUL PELATIHAN TRAINING SUBJECT	JUMLAH PESERTA NUMBER OF PARTICIPANTS
IN-HOUSE	PSS: Civil Inspector Workshop - 2	26
	PSS: Engineer Workshop	36
	Sales Leadership Workshop	19
	Sales Motivation Service Excellent & Digitalization	104
	Sales Motivation Session	107
	Selling with NLP & Standardized Service Greetings	69
	Sharing Session Communication and Roadshow HC AM	10
	Sharing Session TP EI : Data Center	2
	Sinar Mas Land Internal Workshop: Fun Clinic for Journalistic Photography	38
	Social Media Marketing Workshop With Marcomm	21
	Socialization of 2022 KPI Setting & New Scoring Method for 2022	9
	Socialization of the Company Rules	17
	Supervisor Development Program	46
	Technical Plan EI Sharing Session : Workday Tech Talk Series - Enabling an Agile Architecture to Support Growth	7
	Training Service Standard Building/Property Management	2
PUBLIC	Experts in General OHS	5
	Belt and Road Summit 2022	1
	Blender for Complete and Total Beginners	1
	Business Analysis Competencies: Professional Effectiveness (IIBA - ECBA)	1
	Business Strategy	1
	Certified Professional Human Resource Management	1
	Certified Human Resource Management Professional	1
	Certified SCM	1
	Communication Skills: Personality and Behaviour in Business	1
	Corporate lawyer skill-omnibus law	2
	Cost Control & MEP for High Buildings	1
	Digital Marketing Essentials Masterclass	1
	Digital Marketing: Customer Engagement, Social Media, Planning, & Analytics	1
	Digital Marketing: Strategies, Models And Frameworks	1
	EDGE Expert Online Training	1
	English Today	3
	ERM Certified Professional	4
	Financial Crisis Modeling	1
	Fire Safety Manager	1
	Greenship	1
	GRI Standards Certified Training – Batch 65	1
	HBU FS Skema Kerjasama	3
	IHRS	1
	IIA National Conference	5
	ISO/IEC 22301 BCM Foundation	1
	IT Asset Management	1
	Launch + Grow Your Business w/ Startup Customer Development	1
	Leadership & Communication Skill	1
	Lobbying and Negotiation Skills	1
	Managing conflict with skill and confidence	1
	Manajemen Proyek	2
	Mandarin Course - Basic	1
	Neuroleadership	2
	Office Management and Filling System	1
	Organization Design	1
	Decent Housing Development	1
	Project Management Professional	1
	PMP Certification Exam	1

KATEGORI TRAINING TRAINING CATEGORY	JUDUL PELATIHAN TRAINING SUBJECT	JUMLAH PESERTA NUMBER OF PARTICIPANTS
PUBLIC	Power BI - basic	3
	Power BI - Intermediate	2
	Power Query for Developers	1
	Person-in-Charge for Wastewater Management	2
	Practical Financial Modelling and Valuation	1
	Presentation Skills : The Complete Guide	1
	Professional Coach Certification Program	1
	Project Management Fast Track	1
	Project Management for Property	2
	Seminar on Intellectual Property Rights	2
	National Professional Certification Board Certification for Industrial Relation Manager	1
	Sharing Session ARCHINESIA (Design Approach & Method)	1
	Tax For Non Finance And Accounting	1
	TCFD Workshop (Materials and Buildings)	4
	TCFD Workshop (Transportations)	1
	Electrical K3 technician	1
	The Branding Masterclass The Entire Brand Design Process	1
	The Complete SQL Bootcamp 2022: Go From Zero to Hero	1
	Workshop Microsoft Power Automate Document Approval Solution	3
E-LEARNING	34 Things to Know about Carbon and Climate	2
	5 Ways to Control Your Time	1
	Accounting Foundations	1
	Accounting Foundations: Cost-Based Pricing Strategies	1
	Administrative Professional Tips	1
	Advance Selling Skills	67
	Advanced Business Development: Communication and Negotiation	1
	Advanced Selling Skills	31
	Advanced SQL for Data Scientists	1
	Agile at Work: Building Your Agile Team	2
	Agile at Work: Planning with Agile User Stories	26
	Agile Foundations	1
	Agile Project Leadership	1
	Agile Project Management with Microsoft Project	1
	Agile Project Management: Comparing Agile Tools	1
	Answering Tough Questions As A Leader	1
	Artificial Intelligence and Business Strategy	1
	Assessing and Improving Strategic Plans	3
	Azure Machine Learning Development: Part 1	1
	B2B Marketing Foundations	1
	Basic Data Visualization in Excel	62
	Basic Selling Skills	118
	BASILE Studio: Designing Timeless Restaurants	1
	Be Proactive	411
	Be the Manager People Won't Leave	1
	Be the Manager Who Fights for Their Team	1
	Become a BIM Coordinator	1
	Become a Project Management Entrepreneur	1
	Becoming an Agile Coach	1
	Becoming an Agile Organization	4
	Becoming an Impactful and Influential Leader	1
	Becoming an Inspiring Mentor	1
	Becoming Prominent Expert	2

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
	Becoming Transformative Agile Leader	67
	Being an Effective Team Member	31
	BIM Foundations	3
	BIM Management: Careers	1
	BIM Manager: Managing BIM 360	1
	BIM Manager: Managing CAD Standards	1
	BIM Manager: Managing Revit	1
	Blockchain for Business	18
	Body Language for Leaders (2015)	1
	Build Your Logical Thinking Skills	1
	Building a Diverse Professional Network	1
	Building a Product from Scratch	2
	Building an ISO 27001-Compliant Cybersecurity Program: Getting Started	1
	Building High Performance Team	40
	Building Rapport on Virtual Sales Calls	1
	Building Resilience	1
	Building the Resources for Resilience	1
	Building Trust	4
	Building Trust (2018)	20
	Business Analysis Foundations	1
	Business Analysis Foundations: Competencies	1
	Business Analysis Foundations: Strategy Analysis	1
	Business Analysis: Essential Tools and Techniques	1
	Business Collaboration in the Modern Workplace	2
	Business Development: Strategic Planning	7
	Business Leadership, Social Change and Movements	1
E-LEARNING	*Cert Prep: Cisco CCNP Enterprise ENSLD (300-420)*	1
	Certified Information Security Manager (CISM) Cert Prep: 1 Information Security Governance	1
	Change Management: Roadmap to Execution	1
	Change your Brain from Within	2
	CISSP Cert Prep (2021): 1 Security and Risk Management	1
	CISSP Cert Prep (2021): The Basics	1
	Coaching For Excellence Performance	65
	Coaching for Results	1
	Collaborative Leadership	1
	Communicating with Confidence	1
	Communicating with Diplomacy and Tact	25
	Communication Tips	1
	Concept Visualization	1
	Conflict Resolution Foundations	1
	Conquering Leadership Gap	14
	Coretem Customer Relation & Maintenance (CM)	1
	Coretem Procurement and Inventory (PI)	1
	Core team Sales and Billing (SB)	3
	Corporate Event Video: Producing Company Meetings and Presentations	1
	Corporate Finance: Robust Financial Modeling	2
	Corporate Financial Statement Analysis	2
	Cost Reduction Tips - How To Cut Costs And Maximize Profits	1
	Create a Brand Strategy	1
	Create a Go-to-Market Plan	1
	Creating a BIM Execution Plan	1
	Creating a Communications Strategy	1

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
	Creating a Culture of Collaboration	27
	Creating a Culture of Learning	1
	Creating a Culture of Strategy Execution	2
	Creative Video Editing Techniques	1
	Cultivating a Growth Mindset	1
	Customer Care Account Officer	1
	Customer Management - SML SAP CX Sales	19
	Data Analytics for Business Professionals (2018)	1
	Data Analytics: Dashboards vs. Data Stories	1
	Data Science Methodologies: Making Business Sense	1
	Data Visualization for Data Analysis and Analytics	29
	Data Visualization: Storytelling	2
	Delegating Tasks	1
	Delivering an Authentic Elevator Pitch	1
	Designing Highly Scalable and Highly Available SQL Databases	1
	Developing a Mentoring Program	1
	Developing Self-Awareness	1
	Digital and Omni Channel Strategy	134
	Digital Marketing Foundations	2
	Digital Marketing Tools: Create a Marketing Campaign from Start to Finish	1
	Diverse Talent in Recruiting and Hiring	1
	Diversity Recruiting	1
	Diversity, Inclusion and Belonging for HR Professionals and Leaders	1
	Effective Communication	67
	Effective Listening	1
	Effective Listening Skills	55
E-LEARNING	*Effortless: Make It Easy to Do What Matters (Book Bite)*	1
	Elearning Essentials: Instructional Design	1
	Emotional Intelligence	73
	Emotional Intelligence for Project Managers (Blinkist Summary)	1
	Employee Experience	1
	Enhance your Commercial Prospect in BSD	7
	Enhancing Business with Facebook	12
	Enhancing the Value of Township Project with Ayala Land	9
	Enlarge Your Influence Capacity	89
	Essentials of MLOps with Azure: 1 Introduction	1
	Essentials of Team Collaboration	32
	Event Planning Foundations	1
	Excel Formulas and Functions Quick Tips	1
	Excel Quick Tips	1
	Excel: VLOOKUP and XLOOKUP for Beginners	1
	Executing on Innovation: A Process That Scales	1
	Executive Leadership	1
	Executive Presence on Video Conference Calls	1
	Fair and Effective Interviewing for Diversity and Inclusion	1
	FigJam for Non-designers	1
	Finance for Non Finance	24
	Financial Forecasting with Big Data	1
	Financial Modeling Foundations	1
	Four Thousand Weeks: Time Management for Mortals (Book Bite)	1
	Fraud Awareness	250
	Get Funded to Grow Your Business	1
	Get More Done in Less Time	1

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
	Getting Started as a LinkedIn Learning Admin	1
	Getting Started with Power BI	4
	Git from Scratch	1
	Giving and Receiving Feedback	29
	Global Strategy	1
	Having Difficult Conversations	0
	High Stakes Communications	0
	Hiring and Supporting Neurodiversity in the Workplace	1
	Hitting Your Sales Targets	1
	How to Be a Good Mentee and Mentor	1
	How to Be More Strategic in Six Steps	1
	How to Beat Burnout, Exhaustion and Stress	1
	How to Build Credibility as a Leader	29
	How to Have a Happier Workweek	1
	How to Lead and Inspire Change	26
	How to Network When You Don't Like Networking	1
	How to Organize Your Time and Your Life	1
	How to Rock an Interview	1
	How to Stand Out	1
	How to Train Your Brain For Happiness	1
	HR as a Business Partner	2
	Human Resources Foundations	4
	Human Resources: Running Company Onboarding	1
	Identifying Your Target Market	1
	Improving Service Experience	159
	Improving Your Focus	1
E-LEARNING	*Improving Your Leadership Communications*	1
	Improving Your Thinking	1
	Inclusive Leadership	1
	Inspirational Leadership Skills: Practical Motivational Leadership	1
	Interpersonal Communications	1
	Introduction to Employee Relations	1
	Introduction to Forgiveness Meditation	1
	Introduction to Visualization Meditation	1
	Investment Evaluation	1
	Jeff Weiner on Establishing a Culture and a Plan for Scaling	2
	Leadership in Business	25
	Leadership Mindsets	30
	Leadership through Feedback	1
	Leading and Motivating People with Different Personalities	1
	Leading In The New Paradigm	33
	Leading through Relationships	1
	Leading Together: Coleading a Project, Team or Organization	1
	Leading When You're Not in Charge	1
	Learn Emotional Intelligence, the Key Determiner of Success	1
	Learning Azure Kubernetes Service (AKS)	1
	Learning Data Science: Tell Stories With Data	1
	Learning Microsoft 365 (Office 365)	2
	Learning Revit 2023	1
	Learning TinyML	1
	Leverage the Power of Curiosity at Work to Adapt and Grow with Francesca Gino	1
	Live Streaming on LinkedIn	1
	Machine Learning and AI Foundations: Causal Inference and Modeling	1

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
	Manage stakeholder expectations	1
	Managing and Working with a Technical Team for Nontechnical Professionals	1
	Managing Stakeholders Expectations	1
	Managing Your Emotions at Work	1
	Market Research Foundations	1
	Mastering Microsoft PowerPoint Made Easy	43
	Mentoring Others	1
	Mergers & Acquisitions	1
	Micro-Presentations: Saying More in Less Time	1
	Microsoft Excel - Basic data visualization in Excel	14
	Microsoft Power Point Made Easy	2
	Microsoft Project for the Web: Reporting with Power BI	1
	Mindful Empathy - Leadership and Organization Trait	4
	Mindfulness	44
	Mindsets and Strategies for Negotiation Success	1
	MySQL for Non-Programmers	1
	Nano Tips for Negotiating Your Salary with Sho Dewan	2
	New Hires Induction	8
	Organizational Learning and Development	1
	OWASP Top 10: #1 Broken Access Control and #2 Cryptographic Failures	1
	PCI 4.0 First Look	1
	People Analytics	1
	Personal Branding for Success	113
	Personal Effectiveness Tips	1
	Personalized Sales: How Real Connections Can Produce Powerful Results	1
	Persuasive Coaching	1
E-LEARNING	*Planning for Your Hybrid Organization*	1
	Power BI Data Modeling With DAX	1
	Power BI Dataflows Essential Training	1
	Power BI Quick Tips	1
	Power BI Top Skills	1
	Power BI: Dashboards for Beginners	6
	Pre-investing: Before Investing in Real Estate	1
	Prioritizing Your Tasks	1
	Problem Solving for Improvement	282
	Problem Solving Techniques	1
	Product Management First Steps	2
	Product Management: Building a Product Roadmap	2
	Product Management: Building a Product Strategy	2
	Product Management: Customer Development	2
	Product Management: Launching Your Product	2
	Project Management for Creative Projects	1
	Project Management Foundations	2
	Project Management Foundations (2019)	2
	Project Management Foundations: Budgets	1
	Project Management Foundations: Requirements	1
	Project Management Foundations: Risk (2018)	1
	Project Management Simplified	22
	Project Management Skills for Leaders	1
	Project Management: Technical Projects	1
	Project Online Reporting with Power BI	1
	Property Development Fundamental	18
	Property Portfolio Strategies and Asset Enhancement	3

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
E-LEARNING	Property Technology: Opportunities and Challenges	13
	Public Relations Mistakes to Avoid	1
	Public Speaking: Find Your Confidence	1
	Python for Non-Programmers	1
	Reading Corporate Financial Statements	1
	Recognizing and Rewarding Your Workers	26
	Root Cause Analysis: Getting to the Root of Business Problems	1
	Ruby on Rails 7 Essential Training	1
	Running a Profitable Business: Revenue Recognition	1
	Sales Negotiation	106
	Sales Presentation	98
	Sales Skills: Identifying Buying Signals	1
	SAP BPC (Business, Planning, Consolidation)	22
	SAP FICO	1
	Scrum: The Basics	1
	Setting Business Unit Goals	1
	Sharpening your business sense	15
	Sheryl Sandberg and Adam Grant on Option B: Building Resilience	1
	Sinar Mas Values	148
	Six Sigma: Green Belt	1
	SML SAP CX Marketing & Qualtrics	4
	SML X - Marketing Module	1
	SML X - Sales Module for Residential/Commercial/East Indonesia	1
	Social Media Marketing	131
	Social Media Marketing: Content Batching and Repurposing	1
	Social Media Marketing: Social CRM	1
	Social Media Monitoring: Strategies and Skills	1
	Social Media Stories: Creative Strategies and Tips	1
	Speaking Confidently and Effectively	3
	SQL Data Science Code Challenges	1
	SQL for Non-Programmers	1
	Strategic Human Resources	1
	Strategic Planning and Urban Design Foundations	3
	Strategic Planning Foundations	1
	Strategic Planning: Case Studies	2
	Strategic Thinking	4
	Sustainability as an Innovation Opportunity	1
	Tableau Essential Training	1
	Tableau for Data Scientists	1
	Text Analytics and Predictions with R Essential Training	1
	The Art of Connection: 7 Relationship-Building Skills Every Leader Needs Now (getAbstract Summary)	1
	The Eight Essential People Skills for Project Management (Blinkist Summary)	1
	The Human Resources Hero	1
	The Non-Technical Skills of Effective Data Scientists	34
	The Power of Team Culture	35
	Thinking, Fast and Slow (Blinkist Summary)	1
	Thrive at Work from Anywhere	1
	Time Management	117
	Tony Schwartz on Managing Your Energy for Sustainable High Performance	1
	Transitioning from Waterfall to Agile Project Management	1
	Transitioning to Product Management	2
	Uncovering Unconscious Bias in Recruiting and Interviewing	1
	Understanding Agility Skills That Will Help You Succeed	162

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
E-LEARNING	Understanding Business	1
	Understanding the Architectural Design Process	1
	Unique Ways to Generate Creative Ideas	1
	Upgrading Your Confidence and Courage at Work	1
	Use an Entrepreneurial Mindset to Find Success and Fulfillment at Work	1
	Using Power BI with Excel	1
	Vulnerability: The Workplace Superpower Disguised as a Weakness	1
	What Is Business Analysis?	2
	Whistleblowing	41
	Why Trust Matters with Rachel Botsman	1
	Working and Collaborating Online	1
	Working with High-Conflict People as a Manager	1
KNOWLEGDE SHARING SESSION	1H 2022 Greater Jakarta Property Market Review & Macro Indicators Dashboard Launch	119
	How To Turn Your Ideas Into an App?	130
	Jakarta Property Review 2H21 & Property Outlook	88
	Legal for Non Legal: Understanding Subjects of Law for Land Rights and An Overview on Contracts	33
	Presentation Mott MacDonald Integrated Masterplanner	10
	Sharing Session QGIS	12
	Sinar Mas Land Whistleblowing System Training & Socialization	114
WEBINAR	Mabar Can Design Corporate Culture	1
	Free 10 Days to Learn Product Management	1
	100 Year of Eka Tjipta Widjaja "Diversity for Sustainability"	77
	2022 Talent War : Exploring Strategies to Retain Top Talent	1
	2nd Partners in Energy Transitions in collaboration with IRENA-Indonesia G20 Energy Transition Investment Pre-Forum Meeting	1
	495 Years of Jakarta: History in Visual	1
	A Day In Life In Interior Designer : Shaping The Way Interior Designer Works With Digital Technology	2
	A Day with Startup Founders	138
	Accounting and Tax : PDP, Voluntary Declaration, Voluntary Payment, Transfer Pricing Adjustment	1
	Accounting and Tax Webinar	1
	"Achieving Human-centred Growth in a Post-Pandemic Era (Redefining remote work for talent-driven business success)"	1
	Alternative in Dispute Resolution - Mediation in Indonesia and Malaysia: A Comparison	1
	APPventure with AWS & OutSystems | Indonesia	1
	Legal Aspects in the Audit of State Finance	3
	Legal and International Business Aspects in Pharmaceutical Industry	2
	Family Law Aspects Related to Notary Practices	1
	Attracting Top Talents and Avoid Salary War	2
	Forensic Audits in Eradicating Corruption: Strategy and Challenges	3
	AWS Security Essensials	2
	AWS Technical Essensial	3
	Joy in the Middle of Uncertainties	2
	Proud with Indonesia's SMEs: Win Local, Go Global	1
	Expensive Fuel? Just Find Another	9
	BCI Talks : How To Choose The Right Door Hardware To Complement Your Design	1
	BCI Talks with Roda Bangun Mandiri	1
	Becoming Vibrant Women Leadership	1
	Book Review Working with Faith 3rd Session: Ethics in Islamic Cooperation	1
	Book Review Investment Law in the Amplification of Indonesian Economy	1
	Review the Obligation of Stamp Duty Collector	2
	Being Innovative in Metaverse Era	28
	Media to Build Public Perception	1
	Able to Prepare the Employee's KPI	1
	Building Data Lakes on AWS	2
	How Human Resources Business Partner Works in the Company	1

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
	Cessie as a Debt Solver	2
	Colliers Webinar - Real Estate Market Update H2 2022	1
	Construction Technology Update	2
	Construction Technology Update - NS Bluscope	1
	Construction Technology Update with KNAUF	1
	Construction Technology update: Live, online based presentation design Trend and Product innovation With Avian Brands	1
	Corporate Lawyer Skill for Apartment	2
	Corporate Lawyer Skill for Developer Landed House	3
	Crypto Talk "Understand Crypto Currency in the COVID-19 Pandemic"	3
	Customer Service Excellence: Key Behind Profitable Business and Customers' 5-Star	1
	Customs Audit for Eastern Indonesia	1
	Legal Impact in the Law of Private Data Protection for the Companies	2
	Impact from the Construction and Operation of Toll Road JORR Managed by Jasa Marga to the Development of Sustainable Transport	2
	Data Analytics 101: Learn to Process and Read Data	1
	Dealing With Stress and Anxiety at Work	1
	Deloitte Accounting and Tax Webinar 2022	1
	Hearing on the Concept of Rule Number I-V Special Provisions for Registration of Shares and Equity-Type Securities other than Shares on Acceleration Boards Issued by Listed Companies	1
	Design Architectural Aesthetics of Various Shapes With Lightweight Structures and Adaptive to Tropical Weather	1
	House Designs for Millenials, with Panin Bank	1
	Digital Marketing Trifecta : Hybrid Digital Media Approach	1
	Digital Transformation - Employment	3
	Discover Employee's New Demand and Ignites Their Potential	1
	Discover How To be an Extraordinary Startup Worker	1
	Human Rights Discourse in the Update of the Criminal Code	1
	Discussion and Trainings for the Advocates in the Media to Build Public Perception	2
WEBINAR	*District Cooling System At Indonesia New National Capital*	1
	Business and Vocations	8
	E20 Engineers Conference on Food Security: Feed 10 Billion	1
	Economic Outlook 2003 - Economic Growth in the Middle of Global Inflation	46
	Embracing Metaverse: The Future is Now (with BCA)	2
	Emissions Management Measurement and Reduction Activities	1
	Enabling an Agile Architecture to Support Growth	1
	Energy, Sustainability and Climate Task Force	30
	Escalate Career Path To Legal Practitioner: Get To Know All About Commercial Contract	1
	Facade : To Define the Unique Architectural Aesthetic for Residential and Commercial buildings	1
	Tax and Customs Facilities in Special Economic Zone	1
	Land Mob Phenomenon in the Society	2
	Fire protection for hospitals in Asia Pacific, Promat	1
	Fitch Global Sovereign Conference 2022 APAC	1
	Fitch on Indonesia : Exit Strategy after the Pandemic (Part 1: Sovereign, Economic and Financial Institutions)	1
	Framing The Future For Nature	1
	Free yourself from legacy databases with AlloyDB for PostgresSQL	1
	Freedom To Operate: Search Analysis and Strategy	1
	Fully Accredited Professional Psychotherapy Diploma Course	1
	Fundamental Entrepreneurship for Young Architect	1
	FuturArc Exchange & Exhibition Premium with Mapei	2
	Future CFO Indonesia Summit	1
	GHG Accounting - Scope 3 Overview	1
	GHG Accounting Scope 1, 2 and 3	1
	Global Economic Prospects And The Implication For Indonesia's Economic Growth	1
	Global Town Hall 2022 : Sustaining Peace and Development in a Divided World	1

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
	Joint Property and Divorce	1
	Health Talk and Optimizing the Use of Work Accident Service Center	1
	Live Free from Overthinking with Stoa Philosophy	1
	House Design Process	1
	How To Do Effective Communication And Influence People	1
	How to Manage and Mitigate Conflict and Tension in the South China Sea	10
	Diplomatic and Consuler Law: Indonesian Practices and Case Study for Diplomatic Immunity	2
	Human Capital Analytics Professional	1
	Human Centric as A New Insight in Design	1
	Human Resources	1
	Implementasi Nasional e-Bunifikasi	2
	Implementing ESG: How Being Sustainable Benefits Companies	1
	Indonesia Real Estate Market Outlook 2022	1
	Indoor Air Quality, Energy Conservation ASHRAE Indonesia Chapter	1
	Innovation and Digitalization in Toll Road Construction and Development Toward the Sustainable Infrastructure	1
	Design Inspiration with Bamboo Interior	2
	Instruction for Reforestation and Aesthetic Value Improvement on all National Roads (Toll and Non-Toll)	1
	Integrating Firebase Authentication into a Unity Application	1
	International Collaboration for Quality of Life Development : Smarter World Living Lab	13
	International Webinar : Patent Freedom To Operate Search, Analysis and Strategy	1
	Introduction of Elevator	1
	Introduction to Microsoft Cloud (Apps & Innovation)	4
	Introduction to the Science Based Targets Initiatives	1
	Sustainable Investment and Carbon Trading: Opportunities and Challenges	1
	Profitable Investment Just for Sinarmas Employees	1
	Property Investment Against Inflation, with Permata Bank Confirmation	1
WEBINAR	*Investment For Beginners To Get Your Own Financial Stable*	1
	Jakarta Property Market Overview 1H 2022: Trends, Insights and Opportunities	3
	Spokespeople Visited MER FATF Indonesia 2022 Onsite	1
	K3 Lift	6
	K2 Lift Second Session	1
	Policy and Solutions for Tax Invoice	3
	Policies for Establishing Foundations by Foreigners	1
	Mabar Class for HR SOP	1
	Tax Class How to Fill Annual Tax Form Through E-Filing	101
	Understand Your Business with CBM (Canvass Business Model)	1
	Know Local Brand with Global Flavor	1
	Errors in Rigid and Flexible Pavement Construction	1
	Collaboration between Internal Auditor and Corporate Secretary to Improve ERM	1
	General Lecture: Real Practice of HPI in Indonesia	1
	General Lecture Simultaneous in 37 Provinces in Indonesia, the 77th Anniversary of Ministry of Foreign Affairs of the RI: Indonesia and Global Dynamics	1
	Success Key to be an Entrepreneur	1
	Thorough Discussion on the Establishment, Change, Merger of Legal Bodies and Business Entities in Indonesia	3
	Leaders of 2022 Have to Know These Trends	6
	Legal Protection For Commercial BSD	2
	Lessons learned From Japan Toll Road Construction	2
	Leveraging Design, Build, & Excellence for Better Future Development: Outlook Project View 2022, Opportunity for Sustainable Growth	1
	Living Talk: Unleashing Indonesia's Digital Talent Opportunity	1
	Managing GHG Emissions: Scope 1 and 2 Emissions Reduction Activities	1
	Mandiri Sekuritas Macro Day 2022 Navigating The Economy Against Uncertainties	1
	Take Advantage of the Availability of Smartfren, the Best 4G Network for Your IoT Connection	1
	MAP & APA in the Settlement and Prevention of International Tax Disputes	1

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
	Mapinfo User Forum Indonesia 2022 : Maximize The Power of Where with Mapinfo and What3Words	1
	Marketing Triks Sosial Media: FB & IG	1
	Mediator Talks - Is Mediation becoming the Best Way to Resolve Future Legal Disputes in Indonesia	1
	Mechanism and Strategy of Case Settlement through Restorative Justice based on the Integrated Criminal Justice System and Regulation (SPPT) in Indonesia	1
	Understand Crypto Currency in COVID-19 Pandemic	1
	Understand the Basic of Postponement of Obligations for Payment of Debt (PKPU) and Bankruptcy	1
	Understand the Execution of Share Pledge	1
	Understand the Criminal Law Code as Prudence and Guidance in the Law Practice	1
	Understand the Role of Curators in the Management and Settlement of Bankruptcy Assets of Individual/ Legal Entity	1
	Understand the Stages in the Preparation of Legal Due Diligence	1
	Understand the Technique and Principles of the Making of 8 Land Deeds for the Execution of PPAT Office	3
	Building Self Confidence in Public Speaking	1
	Revealing the Responsibilities of the Directors of a Limited Liability Company in the Implementation of the Business Judgment Role	1
	Full Discussion on Consumer Rights in Property Business	1
	Improving Self Value	1
	Welcoming the Transformation of Building Construction in the DKI Jakarta Province	1
	Module 1 GHG Accounting: Debrief and Discussion	2
	Module 1 GHG Accounting: Scope 3 Overview Categories, Tools, Supplier Engagement	1
	Module 1 GHG Accounting: Scopes 1, 2 and 3 Basics (Direct and Indirect Emissions)	1
	Module 1 SBTi & SMEs: How Does It Work?	1
	Module 2 The SBT Business Case: Rationale, KPIs and Milestones	1
	New UU HPP and its impact to HR Practitioners and Business	1
	Omnibus Law After Law No. 13 of 2022 and its Implications to the Central and Municipal Regulation Development	1
	Open Talk E-Series 6.2 High Rise	1
WEBINAR	*Optimizing the Indonesia Digital Economy Potential*	2
	Overcoming Anxiety to Increase More Productivity	1
	Public Speaking Training for Introverts	1
	Basic Understanding of Arbitrage and APS	1
	Utilization of Intellectual Property for the Business Development and its Relations to Government Regulation No. 24 of 2022	3
	Best Experience in the selection and installation of gypsum in high building projects	1
	Control of Toll Road Construction Works in Indonesia	2
	Penguatan Literasi Keuangan Digital dan Problematika yang dihadapi	1
	Enforcement of Problematic Licensing Sanctions for Companies	2
	The Importance of Certified Electronic Signature for Financial Services Industry in Digital Era	1
	People First: A Human Centered Approach For Organization	3
	PER 11 2022 FAKTUR PAJAK	1
	The Role of National Commission on Human Rights in Upholding and Progress of Human Rights	1
	The Role of Citizen Identification Number as Tax Identification Number	1
	The Female Roles in Indonesian International Convention and Legal Furtherance	2
	Land Mechanical Improvement	1
	Drainage Planning for Toll Road, 3rd Series	1
	Applicative Toll Road Drainage Planning to Avoid Common Errors in Field	3
	Legal Protection and Certainty on the State or Municipal Land Property	2
	Common Issues and Solutions on the Geo-technical of Toll Road Construction in Indonesia	2
	Regulation of the Ministry of Environment (Permen LHK) No. P.5 of 2018, Permen LHK No. P.6 of 2018, SKKNI No. 191 of 2019	1
	Preparation to Face Mutual Evaluation Review FATF PPATK	1
	Personal Data Protection Law	1
	The Company Cuts Salaries, What Can the Employees Do?	2
	PKPU and Bankruptcy in Practice	2
	PKPU and Bankruptcy: Procedure in Proceeding in Business Courts and the Stages in Preparation of the Submission of PKPU and Bankruptcy	2

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
	PMK 112 PMK.03 2022 Citizen Identification Number as Tax Identification Number	1
	Foreign Politics of RI: Indonesia and Global Dynamics	2
	POST Voluntary Disclosure Program / Program Pengungkapan Sukarela – What's Next?	2
	Practitioners on Stage : Elevate Your Understanding of OSS RBA from Expert	2
	Problems and Implementation of Islamic Inheritance Law	1
	Professional Services Excellence	1
	Project & Portfolio Management Workshop	1
	Approach to Work	1
	Prospects and Challenges in Artificial Intelligence Law	3
	Science Publication on Reputable Journals	1
	Purwadhika Techtalk: Gain the Future with Career in Digital Technology	5
	Real Estate Market Update H1 2022: Developers and Investors Session	2
	Real Estate Market Update H1 2022: Occupiers Session	1
	Real Estate Market Update H2 2022	2
	Regulation and Collaboration in Realizing the Indonesian Digital Economy Potential	1
	Risk Management is Complicated but Manageable	1
	RKUHP Criminal Law Code Plan and Legal Protection for the Victims	1
	Road to customer satisfaction: Delivering quality from construction to handover	1
	Safe and High Quality Façades	1
	SAP Cloud Solutions Series : Discover Employee's New Demand and Ignites Their Potential.	1
	SBTi - Net Zero Standard	1
	SBTi & Net-Zero: Debrief and Discussion Workshop	1
	SBTi And The Net Zero Standard	1
	Science Based Targets for Small & Medium Enterprises	1
	Science Techno Park sebagai sarana kolaborasi perguruan tinggi dengan dunia usaha dan dunia industri	1
	Scope 3 Emissions: Management, Measurement and Reduction Activities	1
	SDG Business Framework Batch 16	1
WEBINAR	*My Human Resources are Not Competent*	1
	Security Engineering on AWS	2
	Financially Healthy	1
	Self Branding Content Creator Online Class For Beginners	1
	Architecture Seminar of Vice Presidential Palace in IKN	3
	National Seminar: Leadership Attitude in Improving the National Education Quality	10
	Business Disputes in Arbitrage Law Mozaic	1
	All About E-Invoice	1
	Sinar Mas Land Innovation Awards 2022	13
	Sinar Mas Land Internal Workshop 2022: Expert in Video Content with Mobile Phone	41
	Sinar Mas Thought Leadership Series: Accelerate Your Value Capture With Strategic Sourcing	1
	Sinar Mas Thought Leadership Series: The Rise of Human Experience Management	3
	Sinarmas Land - Data & AI Introduction	1
	Conversion System for Land Ownership Rights and Digitalization of Land Registration in Indonesia	1
	SIVA Recruitment Center Training	2
	Socialization of PMK 12 Citizen and Tax Identification number	1
	Socialization of Coredlib Application in the TRM Tender Process	3
	Socialization of Vehicle Management System (VMS) 2.0 Application	1
	Socialization of Stamp Duty and Tax Invoice Reporting for Stamp Duty	1
	Sosialisasi EASY dan akses Emiten	2
	Sosialisasi Eco Enzyme dan Bank Sampah	1
	Sosialisasi e-PAD 2.0	1
	Sosialisasi Ketentuan Free Float dan Pelaporannya : Perubahan Informasi Format Laporan E009 - Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek/Perubahan Struktur Pemegang Saham	1
	Socialization of P2K3 with APLGI (Association of Indonesian Golf Range Owners)	1
	Socialization of Permit Monitoring System EI	1

KATEGORI TRAINING *TRAINING CATEGORY*	JUDUL PELATIHAN *TRAINING SUBJECT*	JUMLAH PESERTA *NUMBER OF PARTICIPANTS*
	Socialization of PMK No.112/PMK.03/2022 concerning Tax Identification Number for Individual, Entity and Government Institution Tax Payers	8
	Socialization of POJK 14 and 15	1
WEBINAR	*Socialization of POJK No. 4/POJK.04/2022 and SEOJK No. 4/SEOJK.04/2022*	1
	Socialization of Karawang Employment BPJS Program ("Sharing Takjil")	1
	Socialization of Press Release of DSAK IAI: Attribution of Return in the Service Period (PSAK 24: Employee Benefits)	1
	Special Talkshow with Asahimas: Challenges in Realizing Sustainable Architecture on High Buildings	1
	Step up your Recruitment Process with Advanced Technology	1
	Strategy and Implementation Technique of Tax Review in Facing Tax Audits	1
	Strategy in Building Facade Design to Meet the Indonesian Green Building Criteria	1
	Strategy in Indonesia Industrial Relations in Facing the 2023 Economic Crisis	1
	Strategy to Determine Facebook Ads Budget	1
	Strategy in Establishing Salaries Scale Structure and SMK3 Implementation and its Law Enforcement	2
	Indonesia SMEs Strategies to Upgrade and Have Global Competitive Advantages	5
	Success Factors SFX Accreditation for People Analytics	1
	Supervision of Standard Clauses in Consumer Contracts by Consumer Dispute Settlement Agency	1
	Sustainable Financing For Net Zero Green Building: Opportunity, Challange and Implementation	1
	System Operations on AWS	3
	Tax Audit Investigation and Appeal Process	1
	Technologies in Facades	1
	Technique and Strategy in Handling the Corruption and ITE Crimes	1
	The Amazing Eco Enzyme: Mengubah limbah menjadi cairan bermanfaat	4
	The A-Z of Startup Pitching	1
	The Digital Transformation Journey in Financial Services Industries	2
	The Effect Of the pandemic on Residential Design and Public Spaces in Residential Area	1
	The Future Of Architectural Services: Innovative and Experimental With Multidiscplinary Collaboration in Every Portofolio	1
	The Future of Intelligent Automotive	1
	The Future of the Façade "BIPV and Façade"	1
	The Future Workforce: Implementing thriving, inclusive and borderless workforce for startups	1
	Tips for No Rejection Mortgage, With CIMB	4
	Training for Outstanding SPK Input	1
	Digital Transformation on the Indonesian Transportation Sector	3
	Transit Oriented Development Forum 2022 Day 1	1
	Transit Oriented Development Forum 2022 Day 2	1
	UN Global Compact Leaders Summit	1
	Urgensi Kontrak Perdagangan Internasional Dalam Kolaborasi Bisnis Regional Dan Global	1
	Using Data Science For Social Justice	1
	Utilize Portfolio for Personal Branding	1
	Webinar on IAI Kaltim Architecture and Licensing: Introduction for Future Expert Professional Team and Socialization License for Kaltim Architects	1
	Webinar Kota Wisata: Omicron or Ordinary Flu	5
	Webinar Mothers' Day Event: Take Care of You, Take Care of Your Mothers	73
	Woman Webinar: Healthy and Happy Life in Nowadays	44
	Working With Workbooks – Using iTWO CostX For Estimating	1
	TOTAL PARTICIPANTS	**1.570**

INFORMASI JUMLAH KARYAWAN

Pada akhir tahun 2022, jumlah karyawan adalah 3.377 orang dengan komposisi sebagai berikut:

THE INFORMATION NUMBER OF EMPLOYEES

At the end of 2022, the number of employees is 3,377 people with the following composition:

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN JENIS KELAMIN

COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON POSITION LEVEL AND GENDER

LEVEL JABATAN *POSITION LEVEL*		2022		2021	
		PRIA *MALE*	WANITA *FEMALE*	PRIA *MALE*	WANITA *FEMALE*
NonStaf	*NonStaff*	713	50	757	54
Staf	*Staff*	1.163	764	1.033	705
Manajer	*Manager*	407	200	387	207
Manajer Senior	*Senior Manager*	37	19	41	21
Top Management		17	7	18	7
TOTAL		**3.377**		**3.230**	

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN USIA

COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON POSITION LEVEL AND AGE

LEVEL JABATAN *POSITION LEVEL*		2022			2021		
		<30 TAHUN *YEARS OLD*	30-50 TAHUN *YEARS OLD*	>50 TAHUN *YEARS OLD*	<30 TAHUN *YEARS OLD*	30-50 TAHUN *YEARS OLD*	>50 TAHUN *YEARS OLD*
NonStaf	*NonStaff*	51	549	163	57	610	142
Staf	*Staff*	455	1.210	262	343	1.161	233
Manajer	*Manager*	22	371	214	14	399	184
Manajer Senior	*Senior Manager*	0	30	26	0	30	32
Top Management			6	18	0	7	18
TOTAL		**3.377**			**3.230**		

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN TINGKAT PENDIDIKAN

COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON POSITION LEVEL AND LEVEL OF EDUCATION

LEVEL JABATAN *POSITION LEVEL*		2022						2021					
		SD *PRIMARY*	SMP *JUNIOR HIGH*	SMA *SENIOR HIGH*	DIPLOMA	S1 *BACHELOR*	S2 - S3 *ADVANCED*	SD *PRIMARY*	SMP *JUNIOR HIGH*	SMA *SENIOR HIGH*	DIPLOMA	S1 *BACHELOR*	S2 - S3 *ADVANCED*
NonStaf	*NonStaff*	37	72	610	21	23	0	40	75	658	18	18	0
Staf	*Staff*	1	14	423	257	1.178	54	2	14	399	267	1.005	50
Manajer	*Manager*	0	1	27	46	435	92	0	1	31	42	427	96
Manajer Senior	*Senior Manager*	0	0	2	0	44	16	0	0	1	0	45	16
Top Management		0	0	0	0	10	14	0	0	0	0	11	14
TOTAL		**3.377**						**3.230**					

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN STATUS KETENAGAKERJAAN

COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON POSITION LEVEL AND LEVEL OF EMPLOYMENT STATUS

LEVEL JABATAN *POSITION LEVEL*		2022		2021	
		PERMANEN *PERMANENT*	KONTRAK *CONTRACT*	PERMANEN *PERMANENT*	KONTRAK *CONTRACT*
NonStaf	*NonStaff*	524	239	577	234
Staf	*Staff*	1.144	783	1.159	579
Manajer	*Manager*	451	150	468	126
Manajer Senior	*Senior Manager*	42	20	42	20
Top Management		12	12	14	11
	TOTAL	**3.377**		**3.230**	

Silakan membaca Laporan Keberlanjutan 2022 kami pada halaman 61-76 untuk lebih banyak rincian mengenai inisiatif Divisi Human Capital kami.

Please refer to our Sustainability Report 2022 pages 61-76 for more details on our Human Capital Division's initiatives.

Artist Impression
Blizfield @ BSD City

Informasi Pemegang Saham

Information of the Shareholders

KOMPOSISI DAN STRUKTUR PERMODALAN

COMPOSITION AND STRUCTURE OF CAPITAL

URAIAN *DESCRIPTION*		JUMLAH MODAL (RP) *TOTAL CAPITAL (RP)*	JUMLAH SAHAM *NUMBER OF SHARES*	NILAI NOMINAL PER SAHAM (RP) *NOMINAL VALUE PER SHARE (IDR)*
Modal Dasar	*Authorized Capital*	4.000.000.000.000	40.000.000.000.000	100
Modal Ditetapkan dan Disetor	*Issued and Paid-up Capital*	2.117.136.581.200	21.171.365.812	100

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PERUSAHAAN PER 31 DESEMBER 2022

THE COMPANY'S SHAREHOLDERS COMPOSITION AS OF DECEMBER 31ST, 2022

JENIS PEMILIK *OWNER CATEGORY*		JUMLAH PEMEGANG SAHAM *NUMBER OF SHAREHOLDERS*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*
PEMODAL NASIONAL	***DOMESTIC INVESTORS***		
Badan Usaha Tetap Khusus Non Tax	*Non Tax Special Permanent Business Entity*	875.231.700	4,13%
Bank - Domestik	*Bank - Domestic*	3.500.000	0,02%
Broker	*Brokerage*	27.981.795	0,13%
Individu – Domestik	*Individual - Domestic*	1.336.766.569	6,31%
Individu – Asing KITAS NPWP	*Individual – Foreign KITAS NPWP*	2.080.900	0,01%
Asuransi NPWP	*Insurance NPWP*	274.719.052	1,30%
Jamsostek JHT	*Insurance and Social Security JHT*	3.650.400	0,02%
Koperasi	*Cooperative*	75.000	0,00%
Reksadana	*Mutual Fund*	356.543.662	1,68%
Dana Pensiun	*Pension Fund*	158.658.730	0,75%
Perseroan Terbatas NPWP	*Limited Liability Company NPWP*	15.023.491.700	70,96%
Yayasan NPWP	*Foundation NPWP*	38.555.900	0,18%
	Sub Total	***18.101.255.408***	***85,50%***
PEMODAL ASING	***FOREIGN INVESTOR***		
Individu – Asing	*Individual – Foreign*	1.535.800	0,01%
Institusi - Asing	*Institution - Foreign*	3.068.574.604	14,49%
	Sub Total	***3.070.110.404***	***14,50%***
	Total	***21.171.365.812***	***100,00%***

PEMEGANG SAHAM UTAMA PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31ST, 2022 AND 2021

NAMA *NAME*	STATUS PEMILIK *OWNER STATUS*	2022		2021	
		JUMLAH SAHAM *TOTAL SHARES*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*	JUMLAH SAHAM *TOTAL SHARES*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	7.575.610.264	35,78%	6.802.470.864	32,13%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	5.425.964.486	25,63%	5.425.964.486	25,63%
Publik dengan kepemilikan kurang dari 5% *Public with less than 5% ownership*		8.169.789.670	38,59%	8.942.930.462	42,24%

20 PEMEGANG SAHAM TERBESAR PERUSAHAAN PER 31 DESEMBER 2022

THE TOP 20 SHAREHOLDERS OF THE COMPANY AS OF DECEMBER 31ST, 2022

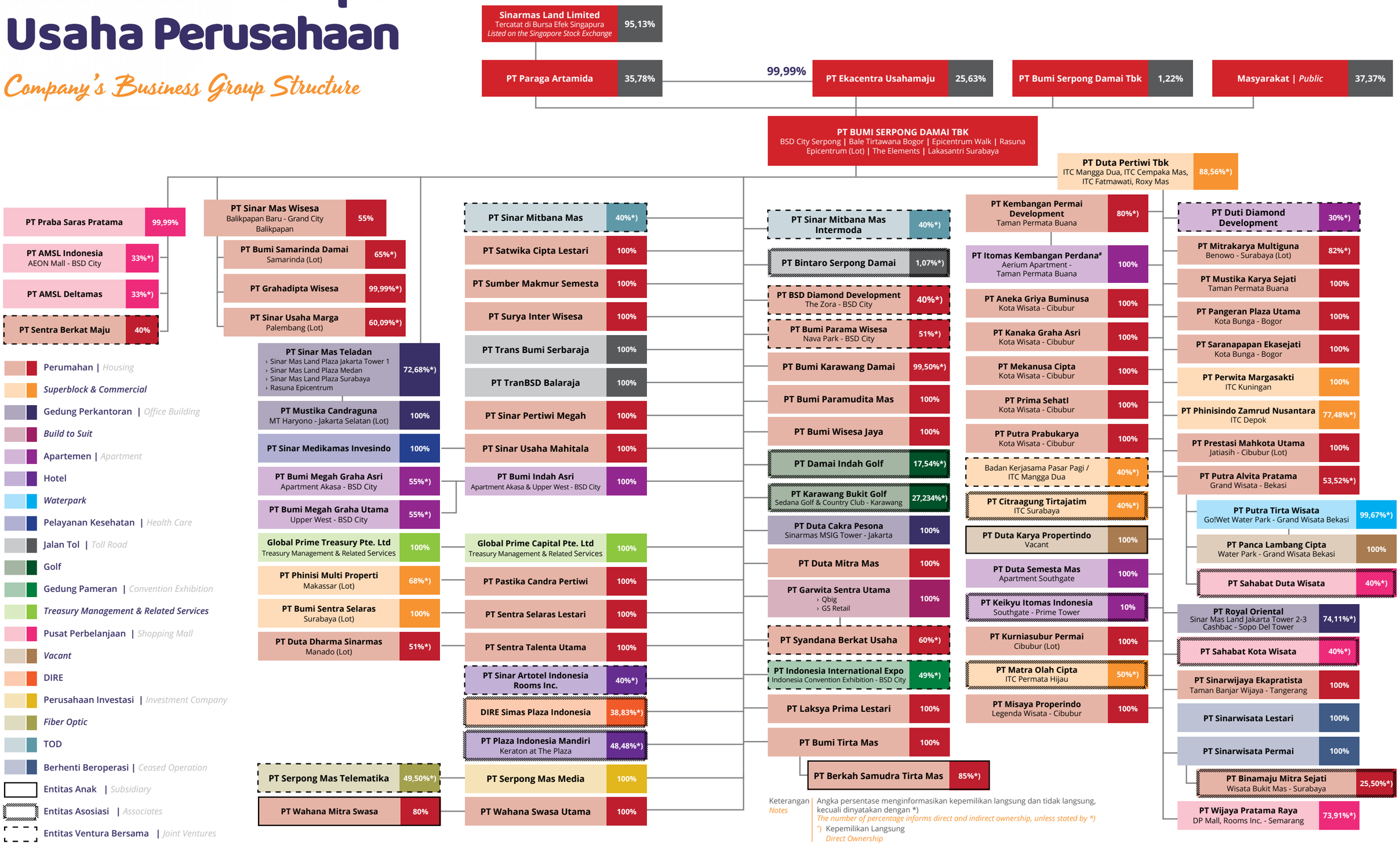
NAMA *NAME*	STATUS PEMILIK *OWNER STATUS*	JUMLAH SAHAM *TOTAL SHARES*	PERSENTASE KEPEMILIKAN *OWNERSHIP PERCENTAGE*
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	7.575.610.264	35,78%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	5.425.964.486	25,63%
Eurotrade Developments Limited	Institusi Asing *Foreign Institution*	863.127.300	4,08%
PT Serasi Niaga Sakti	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	598.396.090	2,83%
DJS Ketenagakerjaan Program JHT	Dana Pensiun *Pension Fund*	572.129.400	2,70%
Morning Bright Investment Limited	Institusi Asing *Foreign Institution*	411.961.600	1,95%
PT Simas Tunggal Center	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	375.941.470	1,78%
Citibank New York S/A Government of Norway - 15	Institusi Asing *Foreign Institution*	288.936.200	1,36%
PT Bumi Serpong Damai Tbk *)	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	257.970.700	1,22%
PT Metropolitan Transcities Indonesia	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	256.923.130	1,21%
PT TASPEN (Asuransi) - AFS	Asuransi *Insurance*	230.304.100	1,09%
PT Aneka Karya Amarta	Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	160.712.230	0,76%
JPMCB NA RE - Vanguard Emerging Markets Stock Index Fund	Institusi Asing *Foreign Institution*	129.795.001	0,61%
CITIBANK New York S/A Government of Norway - 16	Institusi Asing *Foreign Institution*	125.000.000	0,59%
JPMCB NA Re-Vanguard Total International Stock Index Fund	Institusi Asing *Foreign Institution*	112.950.180	0,53%
BNYM Re BNYMLB Re Employees Providentfd Board - 2039927326	Institusi Asing *Foreign Institution*	109.705.337	0,52%
Muktar Widjaja	Individu - Domestik *Individual - Domestic*	106.210.500	0,50%
State Street Bank - Ishares Core MSCI Emerging Markets ETF	Institusi Asing *Foreign Institution*	89.506.900	0,42%
DJS Ketenagakerjaan Program JP	Dana Pensiun *Pension Fund*	72.798.200	0,34%
Franky Oesman Widjaja	Individu - Domestik *Individual - Domestic*	63.150.000	0,30%

Sumber | ***Source***
BAE

*) Saham treasuri | *Treasury Stock*

Struktur Kelompok Usaha Perusahaan

Company's Business Group Structure



Keterangan | Angka persentase menginformasikan kepemilikan langsung dan tidak langsung, kecuali dinyatakan dengan *)
Notes | *The number of percentage informs direct and indirect ownership, unless stated by *)*
*) Kepemilikan Langsung
Direct Ownership

Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama

List of Subsidiaries, Associates and/or Joint Ventures

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

SUBSIDIARIES UNDER PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Angka persentase menginformasikan kepemilikan langsung dan tidak langsung, kecuali dinyatakan dengan *)
*The number of percentage informs direct and indirect ownership, unless stated by *)*

*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | *Direct and Indirect Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RP) *TOTAL ASSETS (IN MILLION IDR)*
1	PT Bumi Indah Asri	Real Estate	› Apartment Akasa › Upper West	Kabupaten Tangerang	100%	2014	• Akasa • Belum beroperasi *No Commercial Operation*	584.155
2	PT Bumi Karawang Damai*	Real Estate	-	Karawang	99,50%	2012	Praoperasi *Preoperation*	85
3	PT Bumi Paramudita Mas	Real Estate	-	Surabaya	100%	2011	Praoperasi *Preoperation*	101.921
4	PT Bumi Tirta Mas	Real Estate	-	Tangerang Selatan	100%	2015	Praoperasi *Preoperation*	188
5	PT Bumi Wisesa Jaya	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Praoperasi *Preoperation*	113.593
6	PT Duta Cakra Pesona	Real Estate	› Sinar Mas MSIG Tower, Jakarta › Bakrie Tower	Kabupaten Tangerang	100%	2014	Beroperasi *Fully Operational*	4.372.539
7	PT Duta Mitra Mas	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Praoperasi *Preoperation*	97
8	PT Duta Pertiwi Tbk*	Real Estate	› ITC Mangga Dua, Jakarta Utara › ITC Fatmawati, Jakarta Selatan › ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat › Roxy Mas, Jakarta Pusat	Jakarta Utara *North Jakarta*	88,56%	2010	Beroperasi *Fully Operational*	15.586.178
9	PT Garwita Sentra Utama	Real Estate	› Qbig › GS Retail	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Beroperasi *Fully Operational*	264.335
10	Global Prime Capital Pte. Ltd.	Treasury Management and related services	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	100%	2015	Beroperasi *Fully Operational*	4.324.522
11	PT Laksya Prima Lestari	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2015	Praoperasi *Preoperation*	67
12	PT Pastika Candra Pertiwi	Real Estate	Investasi Proyek Makassar *Investment in Makassar Project*	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Praoperasi *Preoperation*	425.392
13	PT Praba Selaras Pratama*	Pengelolaan Transportasi Kawasan	Investasi di AEON Mall *Investment in AEON Mall*	Kabupaten Tangerang	99,99%	2012	Beroperasi *Fully Operational*	386.642
14	PT Satwika Cipta Lestari	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2015	Beroperasi *Fully Operational*	8.421
15	PT Sentra Selaras Lestari	Real Estate	Investasi Proyek Surabaya *Investment in Surabaya Project*	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi *No Commercial Operation*	273.640
16	PT Sentra Talenta Utama	Real Estate	Investasi Proyek Manado *Investment in Manado Project*	Kabupaten Tangerang	100%	2012	Belum beroperasi *No Commercial Operation*	204.220
17	PT Serpong Mas Media	Investasi *Investment*	Investasi Proyek Serpong *Investment in Serpong project*	Kabupaten Tangerang	100%	2020	Belum beroperasi *No Commercial Operation*	109.481
18	PT Sinar Mas Teladan*	› Gedung Perkantoran *Office Building* › *Mixed-use*	› Sinar Mas Land Office Building (Jakarta, Surabaya, Medan) › Rasuna – Episentrum, Jakarta Selatan	Jakarta Pusat *Central Jakarta*	72,68%	2010	Beroperasi *Fully Operational*	2.567.644
19	PT Sinar Mas Wisesa*	Real Estate	› Balikpapan Baru › Grand City Balikpapan	Jakarta Utara *North Jakarta*	55%	2010	Beroperasi *Fully Operational*	1.584.475
20	PT Sinar Pertiwi Megah	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Praoperasi *Preoperation*	392.911
21	PT Sinar Usaha Mahitala	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2012	Praoperasi *Preoperation*	86.224
22	PT Sumber Makmur Semesta	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2015	Praoperasi *Preoperation*	1.024
23	PT Surya Inter Wisesa	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2012	Praoperasi *Preoperation*	27.548
24	PT Trans Bumi Serbaraja	Jalan Tol *Toll Road*	Jalan Tol *Toll Road* Serpong – Balaraja	Kabupaten Tangerang	100%	2016	Praoperasi *Preoperation*	4.529.264
25	PT TransBSD Balaraja	Jalan Tol *Toll Road*	Jalan Tol *Toll Road* Serpong – Balaraja	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi *No Commercial Operation*	127
26	PT Wahana Swasa Utama	Real Estate	-	Kota Tangerang Selatan	100%	2015	Praoperasi *Preoperation*	43.172

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT DUTA PERTIWI TBK

SUBSIDIARIES UNDER PT DUTA PERTIWI TBK

*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | *Direct and Indirect Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Anekagriya Buminusa	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1996	Beroperasi *Fully Operational*	215.827
2	PT Kanaka Grahaasri	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1995	Beroperasi *Fully Operational*	30.287
3	PT Mekanusa Cipta	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1994	Beroperasi *Fully Operational*	631.447
4	PT Prima Sehati	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1995	Beroperasi *Fully Operational*	1.082.283
5	PT Putra Prabukarya	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1996	Beroperasi *Fully Operational*	78.351
6	PT Dutakarya Propertindo	Real Estate	-	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1997	Praoperasi *Preoperation*	65
7	PT Duta Semesta Mas	Real Estate	Southgate, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan *South Jakarta*	100%	2005	Beroperasi *Fully Operational*	2.205.025
8	PT Itomas Kembangan Perdana	Real Estate	Apartment Aerium, Taman Permata Buana, Jakarta	Kabupaten Tangerang	100%	2014	Beroperasi *Fully Operational*	1.158.223
9	PT Kembangan Permai Development	Real Estate	Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Utara *North Jakarta*	80%	2005	Beroperasi *Fully Operational*	398.883
10	PT Kurniasubur Permai	Real Estate	Cibubur, Tanah Kosong *Vacant land*	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1996	Praoperasi *Preoperation*	360.284
11	PT Misaya Properindo	Real Estate	Legenda Wisata, Cibubur	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1997	Beroperasi *Fully Operational*	273.791
12	PT Mitrakarya Multiguna*	Real Estate	Benowo, Surabaya Tanah Kosong *Vacant land*	Surabaya	82%	2004	Praoperasi *Preoperation*	1.465.975
13	PT Mustika Karya Sejati	Real Estate	Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Barat *West Jakarta*	100%	1995	Beroperasi *Fully Operational*	100.892
14	PT Pangeran Plaza Utama	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	4.136
15	PT Saranapapan Ekasejati	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	56.896
16	PT Perwita Margasakti	Superblok *Superblock*	ITC Kuningan, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan *South Jakarta*	100%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	115.037
17	PT Phinisindo Zamrud Nusantara*	Property Development	ITC Depok	Jakarta Utara *North Jakarta*	77,48%	2004	Beroperasi *Fully Operational*	192.070
18	PT Prestasi Mahkota Utama	Real Estate	Jatiasih, Cibubur Tanah kosong *Vacant Land*	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1993	Praoperasi *Preoperation*	122.245
19	PT Panca Lambang Cipta	Real Estate	-	Kabupaten Bekasi	100%	2021	Belum beroperasi *No Commercial operation*	60
20	PT Putra Alvita Pratama*	Real Estate	Grand Wisata, Bekasi	Bekasi	53,52%	2004	Beroperasi *Fully Operational*	2.308.819
21	PT Putra Tirta Wisata (melalui PT Putra Alvita Pratama) *(through PT Putra Alvita Pratamo)**	Water Park	Go!Wet Grand Wisata Bekasi	Bekasi	99,67%	2013	Beroperasi *Fully Operational*	60.201
22	PT Royal Oriental*	Gedung Perkantoran *Office Building*	› Sinar Mas Land Jakarta, Tower 2 – 3, Jakarta Pusat › Dimo Space › Sopo Del Tower	Jakarta Pusat *Central Jakarta*	74,11%	1994	Beroperasi *Fully Operational*	837.538
23	PT Sinarwijaya Ekapratista	Real Estate	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1990	Beroperasi *Fully Operational*	387.261
24	PT Sinarwisata Lestari	Hotel	Le Grandeur, Jakarta Utara *North Jakarta*	Jakarta Pusat *Central Jakarta*	100%	1990	Berhenti Beroperasi *Ceased Operation*	4.273
25	PT Sinarwisata Permai	Hotel	Le Grandeur, Balikpapan	Jakarta Utara *North Jakarta*	100%	1993	Berhenti Beroperasi *Ceased Operation*	141.701
26	PT Wijaya Pratama Raya*	Mall	› DP Mall, Semarang › Rooms Inc. Hotel, Semarang	Semarang	73,91%	2013	Beroperasi *Fully Operational*	663.299

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SINAR MAS WISESA

SUBSIDIARIES UNDER PT SINAR MAS WISESA

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Bumi Samarinda Damai	Real Estate	Samarinda, Tanah Kosong *Vacant land*	Samarinda	65%	2012	Praoperasi *Preoperation*	387.767
2	PT Grahadipta Wisesa	Real Estate	Sidoarjo, Tanah Kosong *Vacant land*	Surabaya	99,99%	2011	Praoperasi *Preoperation*	126
3	PT Sinar Usaha Marga	Real Estate	Palembang, Tanah Kosong *Vacant land*	Kabupaten Tangerang	60,09%	2012	Praoperasi *Preoperation*	208.175

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SINAR MAS TELADAN
SUBSIDIARIES UNDER PT SINAR MAS TELADAN

*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | *Direct and Indirect Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Mustika Candraguna	Gedung Perkantoran *Office Building*	-	Jakarta Barat *West Jakarta*	100%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	8.800

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT BUMI INDAH SARI
SUBSIDIARIES UNDER PT BUMI INDAH SARI

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Bumi Megah Graha Utama	Apartemen *Apartment*	Upper West	Kabupaten Tangerang	55%	2016	Beroperasi *Fully Operational*	265.401
2	PT Bumi Megah Graha Asri	Apartemen *Apartment*	Akasa	Kota Tangerang Selatan	55%	2017	Beroperasi *Fully Operational*	287.701

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT BUMI TIRTA MAS
SUBSIDIARIES UNDER PT BUMI TIRTA MAS

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Berkah Samudra Tirtamas	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	85%	2022	Praoperasi *Preoperation*	125

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT PASTIKA CANDRA PERTIWI
SUBSIDIARIES UNDER PT PASTIKA CANDRA PERTIWI

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Phinisi Multi Properti	Real Estate	Makassar, Tanah Kosong *Vacant land*	Makassar	68%	2014	Praoperasi *Preoperation*	242.129

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SINAR PERTIWI MEGAH
SUBSIDIARIES UNDER PT SINAR PERTIWI MEGAH

*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | *Direct and Indirect Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	BIDANG USAHA NATURE OF BUSINESS	PROYEK PROJECT	DOMISILI HUKUM DOMICILE	KEPEMILIKAN OWNERSHIP *)	TAHUN PENYERTAAN YEAR ACQUIRED	STATUS STATUS	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)
1	PT Sinar Medikamas Invesindo	Health care	-	Kabupaten Tangerang	100%	2017	Beroperasi *Fully Operational*	117

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SENTRA TALENTA UTAMA
SUBSIDIARIES UNDER PT SENTRA TALENTA UTAMA

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Duta Dharma Sinarmas	Real Estate	Manado, Tanah Kosong *Vacant land*	Manado	51%	2012	Beroperasi *Fully Operational*	205.800

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SENTRA SELARAS LESTARI
SUBSIDIARIES UNDER PT SENTRA SELARAS LESTARI

*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | *Direct and Indirect Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Bumi Sentra Selaras	Real Estate	Surabaya, Tanah Kosong *Vacant land*	Surabaya	100%	2014	Praoperasi *Preoperation*	273.543

ENTITAS ANAK DI BAWAH GLOBAL PRIME CAPITAL PTE. LTD.
SUBSIDIARIES UNDER GLOBAL PRIME CAPITAL PTE.LTD.

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Treasury management and related services	-	Singapore	100%	2015	Beroperasi *Fully Operational*	4.314.558

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT WAHANA SWASA UTAMA
SUBSIDIARIES UNDER PT WAHANA SWASA UTAMA

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Wahana Mitra Swasa	Holding Company	-	Kabupaten Tangerang	80%	2022	Praoperasi *Preoperation*	4

ENTITAS ASOSIASI
ASSOCIATES

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Bintaro Serpong Damai	Jalan Tol *Toll Road*	Serpong	Kabupaten Tangerang	1,07%	1993	Beroperasi *Fully Operational*	1.484.911
2	PT Damai Indah Golf	Golf	Damai Indah Golf, BSD City	Tangerang Selatan	39,43%	1989	Beroperasi *Fully Operational*	632.512
3	PT Karawang Bukit Golf	Perumahan dan Pengoperasian Lapangan Golf *Real Estate and Operating a Golf Course*	Sedana Golf & Country Club	Kabupaten Karawang	27,234%	2017	Beroperasi *Fully Operational*	205.736
4	PT Plaza Indonesia Mandiri	Hotel	Keraton at The Plaza	Jakarta Pusat *Central Jakarta*	48,48%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	1.975.370
5	DIRE Simas Plaza Indonesia	Investasi Real Estate *Real Estate Investment*	DIRE Simas Plaza Indonesia	Jakarta	38,83%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	9.238.736
6	PT Elang Andalan Nusantara (melalui | *through* PT Sinar Pertiwi Megah)	Penyedia aplikasi dompet digital *Digital wallet application provider*	DANA	Jakarta	2,21%	2022	Beroperasi *Fully Operational*	4.810

ENTITAS ASOSIASI MELALUI ENTITAS ANAK PT DUTA PERTIWI TBK
ASSOCIATES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT DUTA PERTIWI TBK

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Binamaju Mitra Sejati (melalui | *through* PT Sinarwisata Permai)	Real Estate	Wisata Bukit Mas Surabaya	Surabaya	25,50%	2010	Beroperasi *Fully Operational*	342.596
2	PT Citraagung Tirta Jatim	Property Development	ITC Surabaya	Surabaya	40%	2004	Beroperasi *Fully Operational*	200.697
3	PT Matra Olahcipta	Property Development	ITC Permata Hijau, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan *South Jakarta*	50%	2002	Beroperasi *Fully Operational*	142.619
4	PT Keikyu Itomas Indonesia	Apartemen *Apartment*	South Gate, Prime Tower Jakarta Selatan	Jakarta Selatan *South Jakarta*	10%	2018	Beroperasi *Fully Operational*	608.970
5	PT Sahabat Kota Wisata	Property Development	Mall Cibubur	Kabupaten Bogor	40%	2018	Praoperasi Preoperation	976.307
6	PT Sahabat Duta Wisata (melalui | *through* PT Putra Alvita Pratama)	Property Development	Mall Bekasi	Kabupaten Bekasi	40%	2019	Praoperasi Preoperation	660.932

ENTITAS ASOSIASI MELALUI ENTITAS ANAK PT PRABA SELARAS PRATAMA
ASSOCIATES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT PRABA SELARAS PRATAMA

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT AMSL Indonesia	Mall	AEON Mall BSD City	Kabupaten Tangerang	33%	2012	Beroperasi *Fully Operational*	2.179.799
2	PT AMSL Delta Mas	Mall	AEON Mall Deltamas	Kabupaten Bekasi	33%	2013	Praoperasi *Preoperation*	1.714.345

ENTITAS ASOSIASI MELALUI PT INDONESIA INTERNATIONAL EXPO
ASSOCIATES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT INDONESIA INTERNATIONAL EXPO

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Indonesia Internasional Graha	Jasa Service	-	Kabupaten Tangerang	0,01%	2014	Beroperasi *Fully Operational*	4.151

ENTITAS VENTURA BERSAMA
JOINT VENTURES

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT BSD Diamond Development	Real Estate	The Zora BSD CIty	Kabupaten Tangerang	40%	2016	Beroperasi *Fully Operational*	1.652.061
2	PT Bumi Parama Wisesa	Real Estate	Nava Park BSD CIty	Kabupaten Tangerang	51%	2012	Beroperasi *Fully Operational*	3.488.970
3	PT Indonesia International Expo	Gedung Pameran *Convention Exhibition*	Indonesia Convention Exhibition (ICE) BSD City	Kabupaten Tangerang	49%	2011	Beroperasi *Fully Operational*	1.797.648
4	PT Serpong Mas Telematika	Fiber Optic	-	Kabupaten Tangerang	49,50%	2016	Beroperasi *Fully Operational*	99.270
5	PT Sinar Artotel Indonesia	*Property Management*	Rooms Inc. Semarang	Jakarta Pusat *Central Jakarta*	40%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	14.527
6	PT Sinar Mitbana Mas	*Property Management*	TOD	Kabupaten Tangerang	40%	2021	Praoperasi *Preoperation*	1.610.375
7	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	*Property Management*	TOD	Kabupaten Tangerang	40%	2021	Praoperasi *Preoperation*	94.549

ENTITAS VENTURA BERSAMA MELALUI ENTITAS ANAK PT DUTA PERTIWI TBK
JOINT VENTURES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT DUTA PERTIWI TBK

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP *)*	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ ITC Mangga Dua	Property Management	ITC Mangga Dua, Jakarta	Jakarta Utara *North Jakarta*	40%	2005	Beroperasi *Fully Operational*	27.541
2	PT Duti Diamond Development	Real Estate	Apartment Kizo, Jakarta	Jakarta	30%	2019	Beroperasi *Fully Operational*	323.670

ENTITAS VENTURA BERSAMA MELALUI ENTITAS ANAK PT PRABA SELARAS PRATAMA

JOINT VENTURES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT PRABA SELARAS PRATAMA

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP* *)	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Sentra Berkat Maju	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	40%	2022	Praoperasi Preoperation	12.374

ENTITAS VENTURA BERSAMA MELALUI PT GARWITA SENTRA UTAMA

ASSOCIATES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT GARWITA SENTRA UTAMA

*) Kepemilikan Langsung | *Direct Ownership*

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	BIDANG USAHA *NATURE OF BUSINESS*	PROYEK *PROJECT*	DOMISILI HUKUM *DOMICILE*	KEPEMILIKAN *OWNERSHIP* *)	TAHUN PENYERTAAN *YEAR ACQUIRED*	STATUS *STATUS*	JUMLAH ASET (DALAM JUTAAN RUPIAH) *TOTAL ASSETS (IN MILLION RUPIAH)*
1	PT Syandana Berkat Usaha	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	60%	2019	Praoperasi Preoperation	202.045

Artist Impression
Myza, Cozmohouse @ BSD City

Daftar Alamat Perusahaan, Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama

Address List of the Subsidiaries, Associates and/or Joint Ventures

NO.	NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*	ALAMAT *ADDRESS*
1	PT AMSL Indonesia	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
2	PT AMSL Delta Mas	*Marketing office* • Jalan Tol Jakarta - Cikampek Km.37 Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat • Kabupaten Bekasi
3	PT Anekagriya Buminusa	**Kantor Pusat** | *Headquarters* Jalan Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 +62 21 690 8684 +62 21 690 7623
4	PT Kanaka Grahaasri	
5	PT Mekanusa Cipta	**Kantor Cabang** | *Branch Office* Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24 Jalan Transyogi Km.6, Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968 +62 21 8493 5050/4848 +62 21 8493 4888
6	PT Prima Sehati	
7	PT Putra Prabukarya	
8	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ ITC Mangga Dua	**Gedung Pusat Grosir Pasar Pagi Mangga Dua** Blok D 6th Fl. Jalan Mangga Dua Raya Kel. Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara
9	PT Berkah Samudra Tirtamas	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
10	PT Binamaju Mitra Sejati	Jalan Abdul Wahab Siamin RC 36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis Surabaya +62 21 561 7000 +62 31 5613917
11	PT Bintaro Serpong Damai	**Intermark Associate Tower**, Floor 16th, Jalan Lingkar Timur BSD Tangerang Selatan 15310 Indonesia +62 21 537 3015 +62 21 537 3016
12	PT Bumi Indah Asri	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
13	PT Bumi Megah Graha Utama	**BSD Green Office Park 6** Wing 3B Zona 9 dan 10, Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345

14	PT Bumi Megah Graha Asri	Kampung Jombang, Jl. Raya Astek RT.001 RW.003, Lengkong Gudang Timur Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan
15	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	**Kantor Pusat** | *Headquarters* **Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (hunting) +62 21 5058 8270 www.sinarmasland.com, www.bsdcity.com **Kantor Cabang** | *Branch Office* Kompleks Ruko Villa Bukit Mas Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Surabaya 60225 +62 31 567 1393, 561 7000 +62 31 561 3917
16	PT Bumi Karawang Damai	Jl. Bedugul Raya, Ruko Sedana Desa Wadas, Kec. Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang
17	PT Bumi Paramudita Mas	Kompleks Ruko Villa Bukit Mas, Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36 Surabaya 60225 +62 31 567 1393, 561 7000 +62 31 561 3917
18	PT Bumi Parama Wisesa	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
19	PT Bumi Samarinda Damai	Perum Keledang Mas Baru, Jl. HM. Ardans No.1, Samarinda +62 541 263 030 +62 541 263 366
20	PT Bumi Sentra Selaras	Jl. Villa Bukit Mas RC-36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya +62 31 5617000
21	PT Bumi Tirta Mas	Taman Perkantoran I BSD City, Jl. Pahlawan Seribu Lengkong Karya, Serpong Utara, Tangerang Selatan
22	PT Bumi Wisesa Jaya	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
23	PT Citraagung Tirta Jatim	**ITC Surabaya**, Jl. Gembong No.20-30, Surabaya 60141 +62 31 372 2222 +62 31 374 3333
24	PT Damai Indah Golf	Jl. Bukit Golf I Sektor VI, Bumi Serpong Damai, Kel. Lengkong Wetan, Kec. Serpong, Tangerang Selatan +62 21 5370290 +62 21 5370288
25	PT Duta Cakra Pesona	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
26	PT Duta Dharma Sinarmas	Komplek Wenang Permai Blok B.10, Kel. Kairagi Weru, Kec. Paal Dua, Kota Manado
27	PT Duti Diamond Development	**ITC Fatmawati**, GF No.118, Jl. RS. Fatmawati No.39 Cipete Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12150
28	PT Duta Karya Propertindo	**ITC Mangga Dua**, 5th Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 (*hunting*) +62 21 601 5031
29	PT Duta Mitra Mas	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
30	PT Duta Pertiwi Tbk	**Kantor Pusat** | *Headquarters* **ITC Mangga Dua**, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 (*hunting*) +62 21 601 7039 www.sinarmasland.com • www.dutapertiwi.com **Kantor Cabang** | *Branch Office* Komplek Mangga Dua Block A7 No.18, Jl. Jagir Wonokromo 100, Surabaya 60244 +62 31 843 7777 +62 31 841 1377
31	PT Duta Semesta Mas	Rukan Tanjung Mas Raya Block B1 No.32 RT.002/01, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan 12530 +62 21 7810 522
32	PT Garwita Sentra Utama	**Kantor Pusat** | *Headquarters* **Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park• BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)* +62 21 5058 8270 **Kantor Cabang** | *Branch Office* Jl. Harapan Indah Boulevard Kavling 9, Kota Harapan Indah, Kel. Medan Satria Kec. Medan Satria, Kota Bekasi
33	PT Grahadipta Wisesa	Jalan Abdul Wahab Siamin RC 36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya +62 31 561 7000
34	Global Prime Capital Pte. Ltd.	108 Pasir Panjang Road # 06-00, Golden Agri Plaza • Singapore 118535
35	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	108 Pasir Panjang Road # 06-00, Golden Agri Plaza • Singapore 118535
36	PT Indonesia International Expo	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
37	PT Indonesia International Graha	**Gedung Indonesia Convention Exhibition**, Kavling Convention Centre Lot II.1 Pagedangan, Kab. Tangerang 15820
38	PT Itomas Kembangan Perdana	Jalan Pulau Melintang Blok A No.20, RT.006 RW.011, Kel. Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat +62 21 581 4850
39	PT Karawang Bukit Golf	Tol Jakarta – Cikampek KM.47 (Pintu Tol Karawang Barat), Desa Wadas, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang 41361 +62 267 644 440 +62 267 644 441
40	PT Keikyu Itomas Indonesia	Jalan Raya Tanjung Barat No.163, RT.012 RW.004 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan +62 21 2958 0080
41	PT Kembangan Permai Development	Jl. Tanah Abang II No.53, Jakarta Pusat +62 21 384 4157
42	PT Kurnia Subur Permai	ITC Mangga Dua, 7th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 5031
43	PT Laksya Prima Lestari	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park • BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
44	PT Matra Olahcipta	**Grand ITC Permata Hijau**, Jl. Masjid Nur No.32 RT.006/010, Jakarta Selatan +62 21 5366 3888 +62 21 5366 3885
45	PT Misaya Properindo	**Kantor Pusat** | *Headquarters* **ITC Mangga Dua**, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 5031 **Kantor Cabang** | *Branch Office* Legenda Wisata, Jl. Alternatif Transyogi Km.6, Cibubur +62 21 823 6262 +62 21 823 6363
46	PT Mitrakarya Multiguna	Wisata Bukit Mas, Club House Colosseum, Jl. Lidah Bukit Mas Timur No.2 Surabaya +62 31 753 4608
47	PT Mustika Candraguna	Jl. Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 +62 21 690 8684 +62 21 690 7623

48	PT Mustika Karya Sejati	Jl. Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 +62 21 690 8684 +62 21 690 7623
49	PT Pangeran Plaza Utama	**Kantor Pusat** | *Headquarters* **ITC Mangga Dua**, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 5031
50	PT Saranapapan Ekasejati	**Kantor Cabang** | *Branch Office* Jl.Pacet Kp.Panggung RT.24/10, Sukanagalih - Pacet, Cianjur 43253 +62 263 520 186/87 +62 263 515 853
51	PT Panca Lambang Cipta	Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510
52	PT Pastika Candra Pertiwi	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
53	PT Perwita Margasakti	**Gedung ITC Kuningan**, Lantai 10, Jl. Prof. DR. Satrio, Jakarta Selatan 12940 +62 21 576 0688 +62 21 576 0688
54	PT Phinisi Multi Properti	Jl. Urip Sumoharjo Lr.4 RT.001/002, Kel. Karuwisi Utara, Kec. Panakkukang Kota Makassar
55	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	**ITC Depok** • Jl. Dewi Sartika RT.003/014 Depok +62 21 777 5333
56	PT Plaza Indonesia Mandiri	**The Plaza Office Tower**, 28th Fl. Jl.M.H.Thamrin Kav.28-30, Jakarta 10350 +62 21 2992 0000
57	PT Praba Selaras Pratama	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
58	PT Prestasi Mahkota Utama	**ITC Mangga Dua**, 7th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 (*hunting*) +62 21 601 5031
59	PT Putra Alvita Pratama	Grand Wisata, Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510 +62 21 2908 8000/70 +62 21 2908 8050
60	PT Putra Tirta Wisata	
61	PT Royal Oriental	**Sinar Mas Land Plaza Jakarta**, Tower II, 14th Fl. Jl. MH.Thamrin Kav.51 Jakarta Pusat 10350 + 62 21 230 1441 +62 21 390 2231
62	PT Sahabat Duta Wisata	Jalan Celebration Boulevard Kav. 1 Grand Wisata, Lambangjaya Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
63	PT Sahabat Kota Wisata	Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jalan Transyogi KM 6, Cibubur, Kabupaten Bogor
64	PT Satwika Cipta Lestari	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
65	PT Sentra Berkat Maju	**Cohive BSD Green Office Park 9,** GF, Room GOP GF-07 BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345
66	PT Sentra Selaras Lestari	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
67	PT Sentra Talenta Utama	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
68	PT Serpong Mas Media	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
69	PT Serpong Mas Telematika	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
70	PT Sinar Artotel Indonesia	**Plaza Bank Index**, 7th Fl. Jl. M.H. Thamrin Kav.57 RT.9/RW.5 Gondangdia, Menteng Jakarta Pusat 10350
71	PT Sinar Mas Teladan	**Kantor Pusat** | *Headquarters* Sinar Mas Land Plaza Jakarta Tower II, 14th Fl, Jl. MH. Thamrin Kav.22 No.51, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 230 1441 +62 21 390 2231 **Kantor Cabang Medan** | *Branch Office Medan* Sinar Mas Land Plaza Medan, 10th Fl. Jalan Pangeran Diponegoro No.18 Medan 20152 +62 61 453 7711 +62 61 451 1211 **Kantor Cabang Surabaya** | *Branch Office Surabaya* Sinar Mas Land Plaza Surabaya, 7th Fl. Jalan Pemuda No. 60 – 70 Surabaya 60271 +62 31 532 0351 +62 31 531 9802
72	PT Sinar Mas Wisesa	**Kantor Pusat** | *Headquarters* **ITC Mangga Dua**, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 *(hunting)* +62 21 601 7039 **Kantor Cabang** | *Branch Office* Komplek Balikpapan Baru, Jalan MT.Haryono, Balikpapan +62 542 872 100 +62 542 872 200
73	PT Sinarwijaya Ekapratista	**Kantor Pusat** | *Headquarters* **ITC Mangga Dua**, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 +62 21 601 9788 (hunting) +62 21 601 7039 **Kantor Cabang** | *Branch Office* Taman Banjar Wijaya, Jl. KH. Hasyim Ashari Km.2, Poris Plawad – Cipondoh Tangerang +62 21 554 1906
74	PT Sinarwisata Lestari	Jl.Mangga Dua Raya Jakarta 10730 +62 21 612 8811 +62 21 612 8822
75	PT Sinarwisata Permai	Jl. Jend. Sudirman Balikpapan 76114 +62 542 420 155 +62 542 420 150
76	PT Sinar Pertiwi Megah	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
77	PT Sinar Usaha Mahitala	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
78	PT Sinar Usaha Marga	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
79	PT Sinar Medikamas Invesindo	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*

80	PT Sinar Mitbana Mas	**Green Office Park 1**, 1st Fl. Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Kabupaten Tangerang 15345
81	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	**Green Office Park 1**, 1st Fl. Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Kabupaten Tangerang 15345
82	PT Sumber Makmur Semesta	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
83	PT Surya Inter Wisesa	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
84	PT Syandana Berkat Usaha	**Green Office Park 6 Wing** 3B Zona 9 & 10 Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
85	PT Trans BSD Balaraja	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 *(hunting)*
86	PT Trans Bumi Serbaraja	**BSD Green Office Park 9**, 3rd Fl, Wing A Zona 5C BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345
87	PT Wahana Mitra Swasa	**Sinar Mas Land Plaza** Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 +62 21 50 368 368 (*hunting*)
88	PT Wahana Swasa Utama	**Ocean Park BSD City** Jl. Pahlawan Seribu, CBD Area Serpong Lengkong Gudang, Serpong
89	PT Wijaya Pratama Raya	**Gedung DP Mall** Lt. 3, Jalan Pemuda No.150, Semarang 50132 +62 24 358 3588 +62 24 358 4488

Informasi Pencatatan Saham

Information on Stock Listing

DESKRIPSI *DESCRIPTION*	TANGGAL EFEKTIF *EFFECTIVE DATE*	TANGGAL PENCATATAN *RECORDING DATE*	JUMLAH SAHAM *TOTAL SHARES*	HARGA PENAWARAN *OFFERING PRICE (IDR)*	TEMPAT PENCATATAN *PLACE OF REGISTRATION*
Penawaran Saham Umum Perdana *Initial Public Offering*	27 Mei 2008 *May*	6 Juni 2008 *June*	1.093.562.000	550	BEI
Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *Limited Public Offering I with Preemptive Rights*	19 November 2010	19 November 2010	6.561.373.722	760	
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *Capital Increases Without Preemptive Rights*	27 Mei 2008 *May*	6 Juni 2008 *June*	1.093.562.000	1.820	
	25 Maret 2015 *March*	14 April 2015	874.849.800	1.890	
	18 Juni 2020 *June*	26 Juni 2020 *June*	1.924.669.620	640	

Informasi Pencatatan Efek Lainnya

Information on Other Securities Listing

OBLIGASI YANG TELAH JATUH TEMPO

BONDS THAT HAVE MATURED

OBLIGASI *BOND*	TINGKAT BUNGA *RATE*	TANGGAL EFEKTIF *EFFECTIVE DATE*	TANGGAL PENERBITAN *ISSUE DATE*	JUMLAH (RP) *NOMINAL (IDR)*	JATUH TEMPO *DUE DATE*	PERINGKAT *) *RATING*	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI *PLACE OF BOND REGISTRATION*
Obligasi Bumi Serpong Damai I Tahun 2003 dengan Tingkat Bunga Tetap *Bumi Serpong Damai Bonds I Year 2003 with Fixed Interest Rate*	15.675%	30 September 2003	10 Oktober 2003 *October*	25,000,000,000	10 Oktober 2003 *October*	idBBB (Triple B)	BEI
Obligasi Bumi Serpong Damai II Tahun 2006 dengan Tingkat Bunga Tetap *Bumi Serpong Damai Bonds II Year 2006 with Fixed Interest Rate*	15%	9 Oktober 2006 *October*	20 Oktober 2006 *October*	600,000,000,000	20 Oktober 2011 *October*	idA (Single A)	
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri A *Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Phase I Year 2012 Series A*	8%	27 Juni 2012 *June*	4 Juli 2012 *July*	85,000,000,000	6 Juli 2015 *July*		
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri B *Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series B*	9.25%			479,000,000,000	4 Juli 2017 *July*	idAA- (Double A Minus)	
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri C *Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series C*	9.50%			436,000,000	4 Juli 2019 *July*		
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 *Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Phase II Year 2013*	8.375%		5 Juni 2013 *June*	1,750,000,000,000	5 Juni 2018 *June*		
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A *Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016 Series A*	9.00%		16 Juni 2016 *June*	625,000,000,000	16 Juni 2021 *June*		

UTANG SENIOR YANG TELAH JATUH TEMPO

SENIOR NOTES THAT HAVE MATURED

OBLIGASI *BOND*	TANGGAL PENERBITAN *ISSUE DATE*	JUMLAH POKOK (USD$) *NOMINAL VALUE (US$)*	TINGKAT BUNGA (TETAP) (PER TAHUN) *RATE (FIXED) (PER YEAR)*	JATUH TEMPO *DUE DATE*	PERINGKAT *RATING*	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI *PLACE OF BOND REGISTRATION*
Surat Utang Senior 2020 *Senior Notes 2020*	27 April 2015	225,000,000	6.75%	27 April 2020	Ba3 Stable Outlook/ BB-Stable Outlook	Bursa Efek Singapura *Singapore Stock Exchange*
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 *) *Paid the Senior Notes 2020 *)*		146,416,000				
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 **) *Paid the Senior Notes 2020 **)*		78,584,000				
Surat Utang Senior 2021 *Senior Notes 2021*	26 April 2018	250,000,000	7.25%	26 April 2021		
	30 April 2018	50,000,000		30 April 2021		
Surat Utang Senior 2023 *Senior Notes 2023*	18 Oktober 2016 *October*	200,000,000	5.50%	18 Oktober 2023 *October*		
	17 Mei 2017 *May*	70,000,000				

* Penerbit melakukan pembelian kembali secara tunai atas sebagian Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD 146.416.000 yang menggunakan dana hasil penerbitan Senior Notes 2023
Issuer bought back and paid in cash part of Senior Notes 2020 with a nominal value of US$146,416,000 with the proceed of Senior Notes 2023

** Penerbit melakukan pelunasan awal atas sisa Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD78.584.000 pada tanggal 22 April 2019
The issuer made an early repayment of the remaining Senior Notes 2020 with a principal amount of US$78,584,000 on April 22nd, 2019

OBLIGASI YANG BELUM JATUH TEMPO

BONDS THAT HAVE NOT MATURED

OBLIGASI *BOND*	TANGGAL EFEKTIF *EFFECTIVE DATE*	TANGGAL PENERBITAN *ISSUE DATE*	SERI OBLIGASI *BOND SERIES*	JUMLAH POKOK (RP) *NOMINAL VALUE (IDR)*	TINGKAT BUNGA (TETAP) (PER TAHUN) *RATE (FIXED) (PER YEAR)*	JATUH TEMPO *DUE DATE*	PERINGKAT *) *RATING*	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI *PLACE OF BOND REGISTRATION*
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 *Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016*	27 Juni 2012 *June*	16 Juni 2016 *June*	B	25,000,000,000	9.25%	16 Juni 2023 *June*	idAA- (Double A Minus)	BEI
Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 *Shelf Registered Bond III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022*	31 Maret 2022 *March*	7 April 2022	A	547,250,000,000	6,75%	7 April 2025		
			B	252,750,000,000	7,75%	7 April 2027		
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 *Shelf Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022*	31 Maret 2022 *March*	7 April 2022	A	63,500,000,000	6,75%	7 April 2025	idAA-(sy) (Double A Minus Syariah)	
			B	136,500,000,000	7,75%	7 April 2027		

* Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 10 Januari 2023
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, January 10th, 2023

SURAT UTANG SENIOR YANG BELUM JATUH TEMPO

SENIOR NOTES THAT HAVE NOT MATURED

OBLIGASI *BOND*	TANGGAL PENERBITAN *ISSUE DATE*	JUMLAH POKOK (USD$) *NOMINAL VALUE (US$)*	TINGKAT BUNGA (TETAP) (PER TAHUN) *RATE (FIXED) (PER YEAR)*	JATUH TEMPO *DUE DATE*	PERINGKAT *) *RATING*	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI *PLACE OF BOND REGISTRATION*
Surat Utang Senior 2025 *Senior Notes 2025*	23 Januari 2020 *January*	300,000,000	5.95%	23 Januari 2025 *January*	Ba3'/BB-Stable Outlook"	Bursa Efek Singapura *Singapore Stock Exchange*

*) Pemeringkat atas Perusahaan
Company Rating

' Oleh Lembaga Pemeringkat Moody's 15 November 2022
By Credit Rating Agency Moody's, November 15th, 2022: Credit Opinion Update

" Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch 25 Februari 2022
By Credit Rating Agency Fitch, February 25th, 2022

Akuntan Publik

Public Accountant

Sesuai dengan Hasil Keputusan RUPST tanggal 14 Juni 2022, pemegang saham memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022. Melalui Surat Keputusan Sirkuler BOC tertanggal 31 Agustus 2022 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (*An independent member of* Moore Global Network Limited) ("KAP") dengan Leo Susanto sebagai Akuntan Publik ("AP") untuk melakukan audit atas Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2022. Saat ini, KAP beralamat kantor di Intiland Tower, 7th Fl. Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32, Jakarta 10220.

In accordance with the resolutions of the AGMS dated June 14th, 2022, the shareholders authorized the Company's BOC to determine an Independent Public Accounting Firm that will conduct an audit for the Company's books for the financial year ending December 31st, 2022. Through the BOC Circular Decree dated August 31st, 2022 and after considering recommendation from the Audit Committee, has appointed Mirawati Sensi Idris Public Accounting Firm (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") with Leo Susanto as the Public Accountant ("AP") to audit the Company for the financial year ending December 31st, 2022. Currently, KAP has an office address at Intiland Tower, 7th Fl. Jl. Jenderal Sudirman Lot 32, Jakarta 10220.

Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp650 juta.

The fee for auditing the Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2022 is IDR650 million.

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, pada tahun 2022 terdapat biaya jasa audit untuk keperluan penerbitan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Berkelanjutan I Tahap I Tahun 2022 sebesar Rp2 miliar.

Apart from the audit services of the Financial Statements, there was a fee in 2022 for auditing the issuance of Shelf Registered Bond III Phase I Year 2022 and Shelf Registered Sukuk I Phase I Year 2022 amounting to IDR2 billion.

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP

Capital Market Supporting Instutions and/or Professions Other than AP and KAP

Periode Tahun *Years Period*	**Lembaga/ Profesi** *Institutions/ Professionals*	**Nama Lembaga/Profesi** *Name of Institutions/ Professionals*	**Alamat** *Address*	**Tugas** *Duties*	**Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2022** *Services Fee of institutions/ professions financial year 2022*
2008 – sekarang *2008 – present*	Biro Administrasi Efek *Share Registrar*	PT Sinartama Gunita	Menara Tekno, 7th Fl. Jl. Fachrudin No.19, Tanah Abang Jakarta Pusat 10250 (+62 21) 392 2332 (+62 21) 392 3003 www.sinartama.co.id	Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, menyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan pemegang saham. *Depository and transfer of the shareholders' shares rights duties, prepares the list of shareholders and its changes upon the Company's request and prepares the Company's correspondence with the shareholders.*	Rp60 - 70 juta *IDR60 - 70 million*
2003 – sekarang *2003 – present*	Bank Kustodian *Custodian Bank*	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	Indonesia Stock Exchange Building Menara I Lantai 5 Jl.Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 (+62 21) 5299 1099 (+62 21) 5299 1199	Menyediakan jasa kustodian dan penitipan efek serta melakukan pelaksanaan pembayaran pokok dan bunga obligasi. *Providing central custodian and securities depository services as well as bond and coupon payment.*	Rp80 - 90 juta *IDR80-90 million*
2008 – sekarang *2008 – present*	Perusahaan Pemeringkat Efek *Credit Rating Company*	PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo)	Equity Tower 30th Floor Sudirman Central Business District Lot 9 Jl.Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 (+61 21) 5096 8469 (+62 21) 5096 8468 www.pefindo.com	Menetapkan peringkat Perusahaan dan obligasi Perusahaan setiap tahun. *Assign credit rating for the Company and its bonds by annually.*	Rp900 juta - 1 miliar *IDR900 million - 1 billion*
2008 – sekarang *2008 – present*	Wali Amanat *Trustee*	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Divisi Investment Services Trust & Corporate Services Gedung BRI II Lantai 30 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46 Jakarta 10210 (+62 21) 251 0244 (+62 21) 250 0065 www.bri.co.id	Mewakili kepentingan para pemegang obligasi serta bertindak untuk dan atas nama pemegang obligasi. *Represents the interests of the bondholders and acts for and on behalf of the bondholders.*	Rp350 - 400 juta *IDR350 - 400 million*
2021 – sekarang *2021 – present*	Konsultan Hukum *Legal Consultant*	Melli Darsa & Co.	World Trade Center III Jl.Jend. Sudirman Kav. 29-31 Jakarta 12920 (+62 21) 5099 2901 (+62 21)5290 5555	Memberikan saran dan advis hukum serta melakukan uji tuntas dari segi hukum. *Rendering legal advice and conducting legal due diligence.*	Rp1,5 – 2,0 miliar *IDR1.5 – 2.0 billion*
2021 – sekarang *2021 – present*	Penilai *Appraiser*	Rengganis, Hamid & Rekan (CBRE Group, Inc.)	Menara Kuningan, 8th Fl. Jl. HR Rasuna Said Kav. 5 Blok X-7 Jakarta 12940 (+62 21) 3001 6002 (+62 21) 3001 6003 www.rhp-valuation.com	Melakukan pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, menentukan nilai pasar atas aset Perusahaan sesuai Standar Penelitian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI). *Performing physical examination, research, analyze data, determines market value of Company's assets according to Indonesian Research Standards (SPI) 2015 and Indonesian Appraisal Code of Conduct (KEPI).*	Rp1 – 1,5 miliar *IDR1- 1.5 billion*
2021 – sekarang *2021 – present*	Notaris *Notary*	Syarifudin, S.H.	Ruko Lakeshop No. 35, Modernland Tangerang, Banten (+62 21) 552 9289 (+62 21) 552 9324	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta, menghadiri rapat-rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal. *Preparing and making the deeds, attending meetings, according to the Company's activities in the capital market.*	Rp100 – 150 juta *IDR100 – 150 million*
2021 – sekarang *2021 – present*	Tim Ahli Syariah *Sharia Expert Team*	Ah. Azharuddin Lathif, M.Ag.,M.H. Sisca Debyola Widuhung, S.E., M.Si., Dida Nurhaida, S.E, M.Si.	-	Memberikan nasehat, saran dan mengawasi pemenuhan prinsip Syariah di pasar modal atas penerbitan Sukuk. *Rendering advice, suggestion and monitoring the application of Sharia principles in the capital stock market on the Sukuk issuance.*	Rp90 - 100 juta *IDR90 - 100 million*

Jejak Langkah

1984 - 1989

- Berdiri tanggal 16 Januari 1984 oleh Pemegang Saham Pendiri.
- Mulai mengoperasikan konsep kota mandiri.

1992 - 1994

Damai Indah Golf dan Tol Serpong - Pondok Aren mulai beroperasi.

2003 - 2005

- Penerbitan Obligasi BSDE I sebesar Rp250 miliar.
- Jalan Tol Jakarta – Serpong dan ITC BSD mulai beroperasi.
- Peluncuran konsep baru pengembangan perumahan untuk segmen kelas atas dan kelas menengah.

2006 - 2007

- BSD Junction dan Ocean Park di BSD City mulai beroperasi.
- Penerbitan obligasi BSDE II sebesar Rp600 miliar.

2008 - 2009

- Penawaran umum perdana di Bursa Efek Indonesia.
- Kantor pemasaran baru di pengembangan Tahap II BSD City mulai beroperasi.

2010 - 2012

- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 mulai beroperasi.
- Penawaran Umum Terbatas I.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I Tahun 2012 senilai Rp1 triliun.

2013 - 2014

- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun.
- Plaza BII berubah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta.
- Meningkatkan kepemilikan pada saham PLIN sehingga mencapai 46,78%.
- Mengakuisisi 5,1 ha lahan kosong dan ruang ritel *(strata title)* Epicentrum Walk di Rasuna Epicentrum (area CBD)
- Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall.
- *Grand opening* The Breeze.
- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%.

2015

- Pelaksanaan kembali PMTHMETD sebesar 5%.
- Penerbitan Surat Utang Senior melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD225 juta.
- *Grand Opening* Go!Wet Water Park, Grand Wisata di Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE) dan BSD Green Office Park 6 di BSD City.

2016

- *Grand Opening* Qbig di BSD City.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp650 miliar.
- *Tender Offer* Surat Utang Senior 2020 senilai USD146,42 juta dan Penerbitan Surat Utang Senior 2023 senilai USD200 juta.
- *Ground breaking* pengerjaan proyek konstruksi Tol Serpong - Balaraja sepanjang 30 km.

2017

- Penerbitan Surat Utang Senior 2023 senilai USD70 juta.
- Penambahan Kepemilikan Saham dalam PLIN sehingga menjadi sebesar 46,78 %.
- Mengakuisisi unit-unit hak milik atas satuan rumah susun seluas 72.863,93 m², yang merupakan bagian dari Sinarmas MSIG Tower.

2018

- Penerbitan Surat Utang Senior 2021 senilai USD300 juta.
- Mengakuisisi 13 lantai Bakrie Tower, area perkantoran di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD).
- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun.
- *Buyback* sebanyak 257.970.700 saham.

2019

- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I tahun 2012 Seri C sebesar Rp436 miliar dan Surat Utang Senior 2020 senilai USD78,58 juta.

2020

- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 10%.
- Penerbitan Surat Utang Senior 2025 melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD300 juta.
- Bekerjasama dengan Mitbana Pte. Ltd. untuk mengembangkan *smart* TOD di Tangerang seluas 100 ha di Serpong.

2021

- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2021 Seri A sebesar Rp625 miliar dan Surat Utang Senior 2021 senilai USD570 juta.

2022

- Tol Serpong - Balaraja Seksi 1A resmi beroperasi.
- *Tender Offer* Surat Utang Senior 2023 senilai USD69,38 juta dan pelunasan Surat Utang Senior 2023 senilai USD200,62 juta.
- Penawaran Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 sebesar Rp800 miliar dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 senilai Rp200 miliar.
- Pembukaan AEON Mall Southgate.
- Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2022 mencapai Rp19,48 triliun.

Milestone

1984 - 1989

- *Established on January 16th, 1984 by the Founding Shareholders.*
- *The self-sufficient city concept started operation.*

1992 - 1994

Damai Indah Golf and Toll Road Serpong – Pondok Aren started operation.

2003 - 2005

- *Issuance of the BSDE I Bond amounting to IDR250 billion.*
- *Toll Road Jakarta – Serpong and ITC BSD started operation.*
- *Launched a new concept of housing development for upper and middle-class segments.*

2006 - 2007

- *BSD Junction and Ocean Park started operation.*
- *Issuance of the BSDE II Bonds amounting to IDR600 billion*

2008 - 2009

- *Initial Public Offering in Indonesia Stock Exchange.*
- *New marketing office in BSD City, Phase II started operation.*

2010 - 2012

- *Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 started operation.*
- *Rights Issue I.*
- *Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I Year 2012 amounting to IDR1 trillion.*

2013 - 2014

- *Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2013 amounting to IDR1.75 trillion.*
- *Plaza BII changed its name to Sinar Mas Land Plaza Jakarta.*
- *Increased share ownership of PLIN to 46.78%*
- *Acquired 5.1 ha land bank and retail space (strata title) Epicentrum Walk in Rasuna Epicentrum (CBD Area).*
- *Strategic alliances with Hongkong Land and AEON Mall.*
- *Grand opening of The Breeze.*
- *The implementation of the PMTHMETD amounting to 5%.*

2015

- *Re enactment of PMTHMETD by 5%.*
- *Issuance of the Senior Notes through Subsidiaries, Global Prime Capital Pte. Ltd. amounting to US$225 million.*
- *Grand Opening of Go!Wet Water Park, Grand Wisata Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE) and BSD Green Office Park 6 in BSD City.*

2016

- *Grand Opening of Qbig at BSD City.*
- *Issuance of the Shelf Registered Bonds II Bumi Serpong Damai Phase I in 2016 amounting to IDR650 billion.*
- *Tender Offer of Senior Bonds in 2020 amounting to US$146.42 million and the issuance of Senior Notes 2023 amounting to US$200 million.*
- *Groundbreaking of 30-km toll road Serpong - Balaraja construction project.*

2017

- *Issuance of the Senior Notes 2023 amounting to US$70 million.*
- *Increased the share ownership in PLIN to 46.78%.*
- *Acquired over the strata title units with a total area of 72,863.93m², which are part of the property units in Sinarmas MSIG Tower.*

2018

- *Issuance of the Senior Notes 2021 amounting to US$300 million.*
- *Acquired 13th floor of Bakrie Tower, office area in the area of Rasuna Epicentrum (CBD area).*
- *Repayment of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2013 amounting to IDR1.75 trillion.*
- *Buyback 257,970,700 shares.*

2019

- *Repayment of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2012 Series C amounting to IDR436 billion and Senior Notes 2020 amounting to US$78,58 million.*

2020

- *Undertaking a 10% PMTHMETD.*
- *Issuance of Senior Notes 2025 through its subsidiary, Global Prime Capital Pte. Ltd. US$300 million.*
- *Cooperation with Mitbana Pte. Ltd. to develop a smart TOD in Tangerang, covering an area of 100 ha in Serpong.*

2021

- *Payment of Shelf Registered Bond II year 2021 series A of IDR625 billion and Senior Notes 2021 of US$570 million.*

2022

- *Serpong - Balaraja Toll Road Section 1A officially operating.*
- *Tender Offer Senior Notes 2023 is is valued at US$69.38 million and redemption of Senior Notes 2023 amounting to US$200.62 million.*
- *The Offering of Shelf Registered Bonds III Phase I of 2022 of IDR800 billion and Shelf Registered Sukuk Ijarah I Phase I of 2022 amounting to IDR200 billion.*
- *Opening of AEON Mall Southgate*
- *Market capitalization as of December 31st, 2022 reached IDR19.48 trillion*

Peristiwa Penting

Event Highlights

9 FEBRUARI
February

Peluncuran Latinos Business District, tempat usaha multifungsi di BSD City.

Launching of Latinos Business District, a multifunctional business place in BSD City.

24 FEBRUARI
February

Peluncuran program Double Dream yang meraih Rp200 miliar dalam 1 hari.

Launch of the Double Dream program which reached IDR200 billion in 1 day.

12 - 29 MARET
March

Ruko Northridge tahap 1 dan tahap 2 (Studio Loft) di BSD City habis terjual.

Northridge Shophouses phase 1 and phase 2 (Studio Loft) in BSD City are sold out.

30 MARET
March

ITC Cempaka Mas menghadirkan Pusat Pelayanan Publik Terpadu (Samsat, Dukcapil dan Jakpreneur).

ITC Cempaka Mas presents an Integrated Public Service Center (Public Administration Service Office, Civil Record Office and Jakpreneur).

31 MARET
March

Luncurkan Klaster Lake Garden di Grand Wisata Bekasi.

The launching of Lake Garden Cluster at Grand Wisata Bekasi.

7 APRIL

Grand Opening Marketing Gallery KIZO Residence.

9 APRIL

Peluncuran Tanakayu Jiva, klaster pertama Tanakayu di BSD City.

Launching of Tanakayu Jiva, the first Tanakayu Cluster in BSD City.

20 MEI
May

Menteri Perhubungan Budi Karya Sumadi meresmikan proyek percobaan kendaraan listrik otonom pertama Indonesia di Qbig BSD City.

Transportation Minister Budi Karya Sumadi inaugurated Indonesia's first autonomous electric vehicle pilot project at Qbig BSD City.

21 MEI
May

Topping Off Tower Kamaya di Apartemen Akasa Pure Living BSD City.

Topping Off Kamaya Tower at Akasa Pure Living Apartment BSD City.

Mengelar Southgate Expo di Grand Opening AEON Mall Tanjung Barat Jakarta Selatan.

Held Southgate Expo at Grand Opening of AEON Mall Tanjung Barat South Jakarta.

30 JUNI
June

Penyegaran desain pada logo *(rebranding)* dan *tagline* baru Kota Wisata Cibubur.

Logo design rebranding and the new tagline of Kota Wisata Cibubur.

8 JULI
July

Peluncuran Enchanté Résidence di BSD City yang mengusung *tagline 'Entice the Senses'* dan berkonsep hunian *luxury resort.*

Launch of Enchanté Résidence in BSD City which carries the 'Entice the Senses' tagline and has a luxury resort residential concept.

10 JULI
July

Peluncuran Ruko Campton yang langsung *sold out* di BSD City.

The launching of Campton shophouses which was immediately sold out in BSD City.

25 JULI
July

Ground breaking Grand Lucky Superstore di BSD City.

Ground breaking Grand Lucky Superstore at BSD City.

29 JULI
July

Memperkenalkan SILVIA (Sinar Mas Land Virtual Assistant) yaitu layanan pelanggan berbasis *interactive chat response* bagi penghuni BSD City.

Introduction of SILVIA (Sinar Mas Land Virtual Assistant), namely interactive chat response based customer service for BSD City residents.

9 SEPTEMBER

Topping Off Living World Kota Wisata Cibubur.

21 SEPTEMBER

Peresmian *show unit* klaster Kanade di The Zora, BSD City.

Inauguration of the Kanade Cluster show unit at the Zora, BSD City.

7 OKTOBER
October

Membuka gerai Pelayanan Publik Terpadu di ITC Roxy Mas Lantai 4 (Samsat dan Jakpreneur).

Opened an Integrated Public Service outlet at ITC Mas 4th Floor (Public Administration Office and Jakpreneur).

26 NOVEMBER

Grand City Balikpapan menghadirkan destinasi kuliner Grand City Food Center seluas 1 ha di Jalan Sinar Mas Land Boulevard.

Grand City Balikpapan presents the 1-hectare Grand City Food Center culinary destination on Jalan Sinar Mas Land Boulevard.

2 DESEMBER
December

Peluncuran ruko The Loop BSD, di kawasan The Mozia BSD City.

Launching of BSD The Loop shophouses in The Mozia BSD City.

Penghargaan

Awards

Penghargaan / Award	Tanggal / Date	Lembaga / Institution	Kategori / Category	Perusahaan / Proyek / Company/Project
3G Awards	18 Mei / May	Cambridge IFA	Excellence in Green Innovation and Solutions Innovation in Environmental Solutions	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Golden Property Award The People's Choice 2022	13 Oktober / October	Indonesia Property Watch	Favorite Housing Project Surabaya & Surroundings	Wisata Bukit Mas
			Favorite Housing Project Cibubur & Surroundings	Kota Wisata
FIABCI Prix d'Excellence Awards	9 Juni / June	FIABCI	Silver Winner - Retail Category	Qbig
Indonesia Property Awards	11 November	PropertyGuru	Best Sustainable Developer	PT Bumi Serpong Damai Tbk
			Best Housing Development	Enchante Residence
			Best Low Rise Office Concept Development	Knowledge Hub - Digital Hub
			Best SOHO Development	Latinos Business District
			Best Luxury Housing Development (Greater Jakarta)	Enchante Residence
			Special Recognition in Sustainable Design and Construction	PT Bumi Serpong Damai Tbk
			Best *Township* Masterplan Design (Greater Indonesia)	Grand City Balikpapan
			Special Recognition in Sustainable Design and Construction	NavaPark
			Special Recognition in ESG	
			Best Boutique Developer	
			Best Mid End Housing Development (Greater Jakarta)	Tanakayu

Penghargaan / Award	Tanggal / Date	Lembaga / Institution	Kategori / Category	Perusahaan / Proyek / Company/Project
Marketeer of the Year Awards	8 Desember / December	MarkPlus	Marketeer of the Year 2022	Hermawan Wijaya (Director)
Asia Property Award	9 Desember / December	PropertyGuru	Best Sustainable Developer (Asia)	PT Bumi Serpong Damai Tbk
			Best Boutique Developer (Asia)	NavaPark
			Best Housing/Landed Development (Asia)	Enchante Residence
			Best Office Development (Asia)	Enchante Residence
FIABCI Indonesia-REI Excellence Award 2022	12 Desember / December	FIABCI-REI	Silver Award Affordable Housing	Tabebuya
			Silver Award Environment	
			Outstanding Achievement Sustainable Development	BSD City
			Gold Award Residential Low Rise	Tabebuya
Financial Integrity Rating on Money Laundering and Terrorism Financing	14 Desember / December	Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan *Financial Transaction Reports and Analysis Centre*		PT Misaya Prosperindo

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Artist Impression

Klaska Residence @ Surabaya

Analisis Operasi Per Segmen Usaha

Operational Analysis of Business Segments

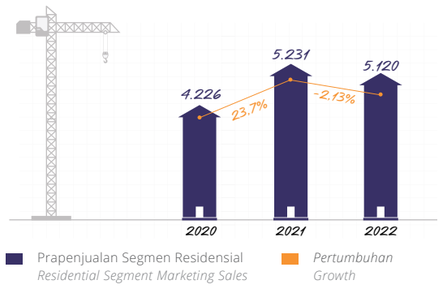
Setelah melampaui masa pandemi dengan kokoh, Perusahaan memperoleh momentum untuk mengokohkan posisinya sebagai pemimpin di pasar properti Indonesia. Saat ini, Perusahaan telah memiliki sebuah platform bisnis yang terus tumbuh kuat dari waktu ke waktu, mampu bergerak seiring arah pasar dan terus menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingannya. Tahun ini kami fokus kepada perkuatan nilai tambah proyek dan produk yang ada dengan penambahan infrastruktur dan fasilitas serta kerjasama strategis.

Having weathered the pandemic with resilience, the Company gained momentum to cement its position as a leader in the Indonesian property market. Currently, the Company has a business platform that continues to grow strongly over time, able to move in line with the market direction and continues to create added value for its stakeholders. This year we are aiming on strengthening the added value of existing projects and products by adding infrastructure and facilities as well as strategic partnerships.

Salah satu strategi yang terus dipertahankan adalah strategi diversifikasi portofolio yang luas. Dengan peluang dan tantangan yang berbeda-beda di setiap segmen usaha, kami merasakan manfaat yang besar baik bagi kinerja Perusahaan maupun bagi konsumen yang setia kepada kami.

One strategy that is being maintained is a broad portfolio diversification strategy. With the opportunities and challenges that are unique in each business segment, we experience great benefits for both the Company's performance and for consumers who are loyal to us.

PRAPENJUALAN SEGMEN RESIDENSIAL
Residential Segment Marketing Sales



Pada tahun ini, properti segmen residensial Indonesia mengalami pertumbuhan harga dan volume penjualan. Kenaikan harga didorong oleh kenaikan bahan bangunan dan perkembangan inflasi.

This year, Indonesia's residential property segment experienced growth, in terms of prices and sales volume, the price increase was driven by rising building materials and inflationary developments.

Volume penjualan tumbuh khususnya pada rumah tipe kecil, didorong oleh insentif pemerintah berupa PPNDTP untuk rumah di bawah Rp2 miliar. Volume penjualan juga tampak meningkat di rumah tipe besar, namun stagnan pada tipe rumah menengah.

Sales volume grew, especially for small type houses, driven by government incentives in the form of PPNDTP for houses under IDR2 billion. Sales volume also seems to increase in large type houses but stagnant in medium type houses.

Sumber data internal Perusahaan menunjukkan bahwa sebagian besar pembeli properti segmen residensial di wilayah operasional Perusahaan adalah penghuni akhir, khususnya keluarga muda dan pembeli rumah pertama, yang tertarik pada lokasi yang strategis dan infrastruktur yang lengkap.

The Company's internal data sources indicate that most buyers of residential segment properties in the Company's operational areas are end-users, particularly young families and first-time homebuyers, who are attracted to strategic location and complete infrastructure.

Sebagai strategi yang sudah teruji, Perusahaan terus menerus mengembangkan segmen residensial di lokasi-lokasi yang menarik dan strategis. Perusahaan juga terus mengembangkan dan memperkuat infrastruktur yang sudah ada. Di wilayah Serpong, proyek mercusuar Perusahaan BSD City setidaknya telah dilengkapi dengan infrastruktur 3 stasiun kereta api, 62 terminal bis, 9 universitas, lebih dari 200 sekolah, 7 rumah sakit, ±100 rumah ibadat berbagai agama dan lebih dari 100 pusat kebugaran dan olahraga yang dapat digunakan bersama.

As a proven strategy, the Company remains to develop residential segments in appealing and strategic locations. The Company also continues to develop and strengthen existing infrastructure. In the Serpong area, the Company's BSD City lighthouse project is at least equipped with infrastructure of 3 train stations, 62 bus terminals, 9 universities, more than 200 schools, 7 hospitals, ± 100 houses of worship of various religions and more than 100 fitness and sports centers that can be utilized together.

Perusahaan juga mengembangkan berbagai layanan yang dapat memudahkan dan meningkatkan kenyamanan para penghuni, baik penghuni residensial maupun segmen lainnya di BSD City. Salah satunya adalah dengan memperkenalkan SILVIA pada tahun ini. SILVIA, singkatan dari Sinar Mas Land Virtual Assistant, merupakan pengembangan OneSmile Customer Care yang sudah dekat dengan para penghuni BSD City. SILVIA kini dikembangkan untuk menjawab chat secara interaktif dan dilengkapi dengan *Natural Language Processing* (NLP) yang membantu menganalisis, memahami dan memperoleh makna bahasa manusia dengan cara yang cerdas.

The Company is also developing various services that can facilities and increase the comfort of residents, both for residentials and other segments, in BSD City. One way is to introduce SILVIA this year. SILVIA, an acronym for Sinar Mas Land Virtual Assistant, is a OneSmile Customer Care development that is close to the residents of BSD City. SILVIA is now developed to answer chats interactively and is equipped with Natural Language Processing (NLP) which helps analyze, understand and derive the meaning of human language in an intelligent way.

Selain berbagai fasilitas dan layanan yang menarik, Perusahaan juga meluncurkan produk-produk residensial yang inovatif, fungsional dan atraktif. Desain inovatif *post-pandemic smart home* yang dilengkapi dengan 4S yaitu *smart function, smart furniture, smart tech* dan *smart healthy*, terus dikembangkan karena begitu banyaknya permintaan dari penghuni.

In addition to various attractive facilities and services, the Company also launched innovative, functional and attractive residential products. The innovative post-pandemic smart home designs, which is equipped with 4S, namely smart functions, smart furniture, smart tech and smart healthy, continue to be developed due to the many requests from residents.

Kawasan Tanakayu, kawasan baru yang dikembangkan oleh BSD City dengan mengusung *tropical modern resort*, pun mengedepankan *smart home system* dan *integrated security system*. Kawasan yang dekat dengan kereta *Commuter Line*, *airport shuttle service* dan beberapa akses tol strategis ini menyasar keluarga muda dengan mengusung filosofi permulaan kehidupan.

The Tanakayu area, a new area developed by BSD City with a tropical modern resort theme, also puts forward a smart home system and an integrated security system, The area, which is nearby the Commuter Line train, airport shuttle service and several strategic toll access targeting young families with the philosophy of the beginning of life.

Keberhasilan peluncuran Tanakayu Jiva, diikuti dalam 6 bulan dengan beberapa klaster berikut, yaitu Tanakyu Svani, Tanakayu Svadhi dan Tanakayu Chava. Semuanya sudah hampir *sold out* dalam waktu kurang dari 6 bulan sejak peluncurannya.

The successful launch of Tanakayu Jiva, was followed within 6 months by the following clusters, namely Tanakayu Svani, Tanakayu Svadhi and Tanakayu Chava. All of which have almost sold out in less than 6 months since its launch.

Untuk produk premium, kami juga meluncurkan klaster Kanade di The Zora, BSD City. Klaster ini mengusung konsep *Living in Harmony* yang mengkombinasikan desain, fasilitas dan material terbaik bagi sebuah hunian. Sementara The Zora memberikan kenyamanan bergaya Jepang. Selain itu, klaster Aerra di kawasan Eonna memberikan hunian bergaya Korea dan berdesain *Tropical Modern Contemporary*, berada persis di seberang area komersial yang direncanakan sebagai *Korean town*.

For premium products, we also launched the Kanade cluster which carries the concept of Living in Harmony which combines the best design, facilities and materials for dwelling. Meanwhile, The Zora provides Japanese style comfort. In addition, the Aerra cluster in the Eonna area provides Korean style housing and Tropical Modern Contemporary design, which is directly across from the commercial area that is planned to be a Korean town.

Lokasi lain yang juga digarap oleh Perusahaan di Grand Wisata Bekasi. Klaster yang diperkenalkan di Grand Wisata Bekasi pada tahun ini adalah Lake Garden. Klaster ini mengusung hunian berkonsep hari kerja dan akhir pekan, di mana penghuni menikmati keleluasaan berkendara ke tempat kerja dan kenyamanan beristirahat di hari libur. Seluruh hunian di klaster Lake Garden telah dilengkapi dengan fasilitas *smart home* meliputi CCTV, *smart door lock, smart light* dan *smoke detector*.

Another location that the Company is also working on is Grand Wisata Bekasi. The cluster introduced at Grand Wisata Bekasi this year is Lake Garden. This cluster introduced the concept of weekday and weekend home housing, where residents enjoy the flexibility of driving to work and the convenience of resting on holidays. All residences in the Lake Garden cluster are equipped with smart home facilities including CCTV, smart door lock, smart light and smoke detector.

Perusahaan juga terus menjual unit-unit di Kota Wisata Cibubur, Legenda Wisata Cibubur dan Grand City Balikpapan. Salah satunya adalah klaster Atherton di Kota Wisata, klaster Lumihous di Legenda Wisata dan klaster Cheville di Grand City Balikpapan.

The Company also continues to sell units in Kota Wisata Cibubur, Legenda Wisata Cibubur and Grand City Balikpapan. One of them is Atherton cluster in Kota Wisata, the Lumihous cluster in Legenda Wisata and the Cheville cluster in Grand City Balikpapan.

Hasilnya, sepanjang tahun 2022, segmen Residensial mencatat prapenjualan sebesar Rp5,12 triliun, yang berkontribusi 58,15% dari total prapenjualan Perusahaan. Angka ini sedikit di bawah kinerja 2021 yang tercatat Rp5,23 triliun. Pencapaian tahun 2022 ini dikontribusikan oleh area pengembangan yang sudah berjalan termasuk Vanya Park, Freja, Tanakayu, The Zora, Nava Park, Enchante, Grand Wisata (New Cherry Ville, Z Living, Garden Hous) dan Kota Wisata (Mississippi, Nashville, Lumihous, Atherton, Miami).

As a result, throughout 2022, the Residential segment recorded marketing sales of IDR5.12 trillion, which contributed 58.15% to the Company's total marketing sales. The figure was slightly below the 2021 performance that was recorded at IDR5.23 trillion. The achievement of 2022 was mainly contributed from existing development areas including Vanya Park, Freja, Tanakayu, The Zora, Nava Park, Enchante, Grand Wisata (New Cherry Ville, Z Living, Garden Hous) and Kota Wisata (Mississippi, Nashville, Lumihous, Atherton, Miami).

Selain laporan prapenjualan di atas, dapat kami laporkan bahwa proyek-proyek residensial yang mulai dikonstruksi pada tahun 2022 oleh Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

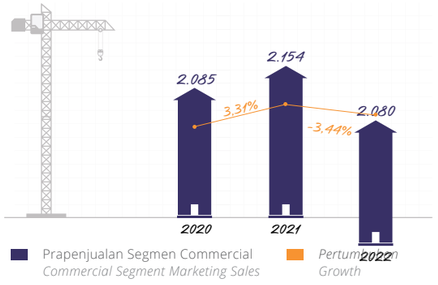
Other than the above marketing sales report, we also report that the residential projects that are started to be constructed in 2022 by the Company and its Subsidiaries are as follows:

KLASTER/PROYEK *CLUSTER/PROJECT*	LOKASI *LOCATION*	AREA (HA)	UNIT
Kav. Prestigia	The Eminent, BSD City	0.02	1
Kav. Amarine	The Mozia, BSD City	0.06	3
Askara Nue	Vanya Park, BSD City	0.01	1
Tabespot	Tabebuya, BSD City	1.17	90
Azura Starlight	Vanya Park, BSD City	5.66	17
GWP Aether	Greenwich Park, BSD City	4.92	273
Cozmohouse	Myza, BSD City	5.60	84
Askara Nue	Vanya Park, BSD City	0.72	51
Cozmohouse Extension 1	Myza, BSD City	5.60	111
Cozmohouse Extension 2	Myza, BSD City	5.60	46
Myza Flathouse 2	Myza, BSD City	5.60	55
Quantis	Quantis, BSD City	1.26	42
Breezy House	Myza, BSD City	5.60	87
Monte Torena	Grand Wisata, Bekasi	0.16	18
Lumibizz	Legenda Wisata, Cibubur	0.04	7
Alfiore	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	0.62	74
Krisan Extension	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	0.10	8
Viola Extension	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	0.08	9
Azores Extension	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	0.03	8
Yunani Extension	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	0.10	9
O2+	Grand Wisata, Bekasi	0.35	53
New Water Terrace	Grand Wisata, Bekasi	0.07	3
Garden Hous	Grand Wisata, Bekasi	0.44	40
Garden Hous 2	Grand Wisata, Bekasi	1.46	133
New Lemonade Garden	Grand Wisata, Bekasi	0.10	11
Monte Torena	Grand Wisata, Bekasi	0.16	18
Monte Torena +	Grand Wisata, Bekasi	0.62	72
O8	Grand Wisata, Bekasi	1.52	219
New Cherry Ville	Grand Wisata, Bekasi	0.73	52
Cherry Ville	Grand Wisata, Bekasi	0.07	4
Miami (SL)	Kota Wisata, Cibubur	3.28	137
Mississippi	Kota Wisata, Cibubur	1.53	126
Atherton	Kota Wisata, Cibubur	1.87	3
Lumihous	Legenda Wisata, Cibubur	0,64	107
Lumibis	Legenda Wisata, Cibubur	0.04	7

SEGMEN COMMERCIAL

COMMERCIAL SEGMENT

PRAPENJUALAN SEGMEN COMMERCIAL
Commercial Segment Marketing Sales



Seiring dengan peningkatan keyakinan konsumen dan perkembangan positif kegiatan dunia usaha, properti komersial pun mengalami pertumbuhan positif, sebagaimana dilaporkan oleh BI. Permintaan properti komersial meningkat sebesar 8,36% pada seluruh segmen kategori sewa, termasuk *convention hall*, hotel dan apartemen sewa.

Along with the increased consumer confidence and positive developments in business activities, commercial property has also experienced positive growth, as reported by BI. Commercial property demand increased by 8.36% in all rental categories, including convention halls, hotels and rental apartments.

Menindaklanjuti semangat usaha di tahun ini Perusahaan meluncurkan cukup banyak produk-produk komersial. Di awal Februari kami memperkenalkan klaster Latinos Business District berkonsep *boutique small office home office* (Boutique SOHO) pertama di BSD City. Produk tersebut dirancang multifungsi dan fleksibel dengan memaksimalkan ruang bisnis dan tetap dapat menjadi tempat tinggal yang nyaman.

Responding to the business spirit this year, the Company launched quite a number of commercial products. In early February we introduced the Latinos Business District cluster with the first boutique small office home office (Boutique SOHO) concept in BSD City. The product is designed to be multifunctional and flexible by maximizing business space while still being a comfortable place to live.

Setelah sukses dengan tahap 1, Perusahaan meluncurkan Northridge Studio Loft yang menghadirkan ruko dan *community space* dalam satu area *business center*. Produk ini habis terjual dalam waktu singkat.

After the success of phase 1, the Company launched the Northridge Studio Loft which presents shophouses and community space in one business center area. This product was sold out in a short time.

Masih di BSD City, Perusahaan meluncurkan pula ruko Campton dan The Loop yang berada di kawasan premium dan dikelilingi infrastruktur modern.

Still in BSD City, the Company also launched Campton and The Loop shophouses which are in premium areas and surrounded by modern infrastructure.

Segmen komersial Perusahaan juga termasuk apartemen dan kondominium yang juga sangat diminati. Tahun ini kami juga melakukan *topping off* Kamaya Tower di Apartemen Akasa Pure Living, BSD City. Serah terima unit apartemen ditargetkan pada bulan Maret 2023.

The Company's commercial segment also includes apartments and condominiums which are also in high demand. This year we are also topping off the Kamaya Tower at the Alaska Pure Living Apartment, BSD City. The handover of the apartment units is targeted for March 2023.

Entitas Anak Perusahaan bersama dengan Mitsubishi Corporation juga bekerja sama melalui ventura bersama untuk mengembangkan Apartment Kizo di area Fatmawati. Hunian ini menawarkan ketenangan di tengah pusat kota Jakarta dengan nuansa Jepang, yang langsung berseberangan dengan MRT Haji Nawi dan dilengkapi akses langsung. Apartemen ini juga hanya beberapa langkah dari ITC Fatmawati.

A Subsidiary of the Company along with Mitsubishi Corporation is also working together through a joint venture to develop Apartment Kizo in Fatmawati area. This residence offers serenity in the middle of downtown Jakarta with Japanese feel, which is directly opposite the Haji Nawi MRT and has direct access to the station. This apartment is only a few steps from ITC Fatmawati.

Pada tahun 2022, dari segmen Commercial, kami membukukan prapenjualan senilai Rp2,08 triliun atau 23,62% dari total prapenjualan. Nilai ini sedikit lebih rendah dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp2,15 triliun.

In 2022, from the Commercial segment, we recorded IDR2.08 trillion in marketing sales or 23.62% of the total marketing sales. The figure is a slightly lower than the IDR2.15 trillion in 2021.

Pencapaian tahun 2022 tersebut terdiri atas Rp550 miliar terutama dari kavling komersial yang dijual di BSD City, Rp489 miliar pada *strata title* (apartemen/condominium) dan Rp1 triliun dari ruko/ *business lofts* yang terletak di berbagai lokasi proyek di seluruh Jabodetabek. Pengembangan unit-unit vertikal yang terjual kebanyakan adalah dari Apartment Southgate TB Simatupang, The Elements Rasuna CBD Jakarta, Apartment Aerium Jakarta Barat dan unit-unit apartemen di BSD City (Marigold, Akasa dan Upper West). Sementara itu, ruko terutama dikontribusikan oleh Northridge Business Center fase 2, Campton, Greenwich Business Park dan North Point Two di BSD City, a New Westfield di Grand Wisata, serta Business Loft Downtown Madison dan Lumibizz di Kota Wisata.

The 2022 achievement consisted of IDR550 billion from commercial land plot sold in BSD City mostly, IDR489 billion in strata title (apartment/condominium) and IDR1 trillion from shophouses/business lofts situated in various project location across Greater Jakarta. The vertical developments units sold were mostly supported by Apartment Southgate TB Simatupang, The Elements Rasuna CBD Jakarta, Apartment Aerium West Jakarta and in BSD City's apartment units (Marigold, Akasa and Upper West). Having said that, shophouses mostly contributed by Northridge Business Center phase 2, Campton, Greenwich Business Park and North Point Two in BSD City, as well as New Westfield in Grand Wisata, plus Business Loft Downtown Madison and Lumibizz in Kota Wisata.

Selain laporan prapenjualan di atas, dapat kami laporkan bahwa proyek-proyek commercial yang mulai dikonstruksi pada tahun 2022 oleh Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Other than the above marketing sales report, we also report that the commercial projects that are started to be constructed in 2022 by the Company and its Subsidiaries are as follows:

KLASTER/PROYEK *CLUSTER/PROJECT*	LOKASI *LOCATION*	AREA (HA)	UNIT
Ruko Grand Bussines Park	Grand Wisata, Bekasi	0.08	18
Commpark Ruko & Gudang	Legenda Wisata, Cibubur	0.07	10
Klaska Residence	Jagir Surabaya	0.65	1,043
Commercial Lot	Grand City Balikpapan	9.41	23
Aerium	South Tower	1.00	366
Apartment Southgate	Tanjung Barat, Jakarta Selatan	0.69	405
Foresta Buss. Loft 7	Barat	0.69	18
Ruko Pasar Modern Timur 2	Barat	0.31	24
Miami (SL)	Kota Wisata, Cibubur	3.28	137

SEGMEN MANAJEMEN ASET

Di segmen ini, Perusahaan mengelola beberapa tipe aset utama, yaitu perkantoran dan ITC.

Sektor perkantoran masih berusaha mencari stabilitas. Colliers melaporkan bahwa permintaan ruang kantor nampak secara perlahan meningkat, khususnya dari sektor energi dan pertambangan. Sementara itu, pasokan tetap menunggu beberapa proyek yang tertunda. Penghuni masih tetap berupaya untuk menekan biaya sewa seiring dengan masih rendahnya tingkat okupansi.

ASSET MANAGEMENT SEGMENT

In this segment, the Company manages several main types of assets, namely offices and ITC.

The office sector is still trying to find stability, Colliers reports that demand for office space appears to be slowly increasing, particularly from the energy and mining sectors. Meanwhile, supply remains on hold for several pending projects. Tenants are still trying to keep rent down in line with the low occupancy rate.

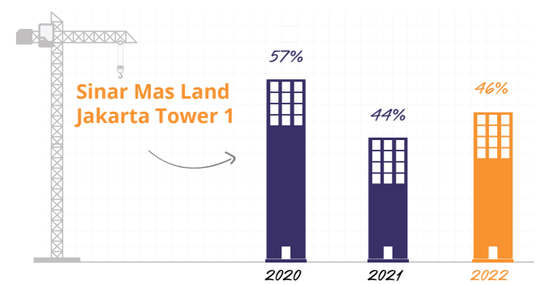
Tapi gambaran ini berbeda dengan yang dicatatkan oleh Perusahaan. Sebagian besar aset perkantoran yang kami kelola mengalami peningkatan tingkat okupansi. Salah satu faktor pendukungnya adalah aset perkantoran Perusahaan tergolong aset kelas A, memiliki *green building certification*, bangunan berkualitas tinggi, akses bagus, lokasi strategis dan dikelola secara profesional. Hasilnya adalah Pendapatan Usaha Perusahaan dari Sewa tercatat Rp925,48 miliar di tahun 2022, meningkat 29,28% dibandingkan tahun 2021 yang sebesar Rp715,86 miliar.

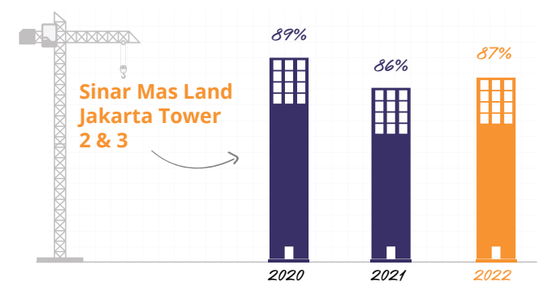
But this picture is different from that recorded by the Company. Almost all office assets that we manage had an increase in occupancy rate. One of the supporting factors is that the office assets of the Company are categorized as the class A assets, which have green building certification, high quality buildings, good access, strategic locations and are managed professionally. As a result, the Company's Revenues from Rental were recorded at IDR925.48 billion in 2022, a 29.28% increase compared to year 2021 of IDR715.86 billion.

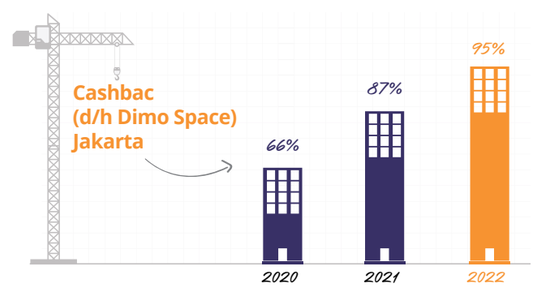
Berikut adalah proyek-proyek perkantoran yang dikelola oleh Perusahaan:

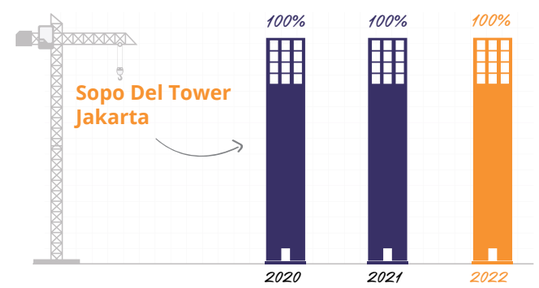
Office building projects that are managed by the Company:

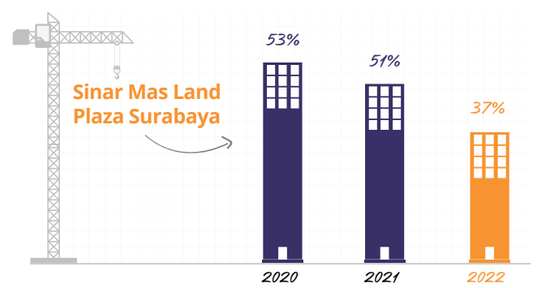
GEDUNG PERKANTORAN
OFFICE BUILDING

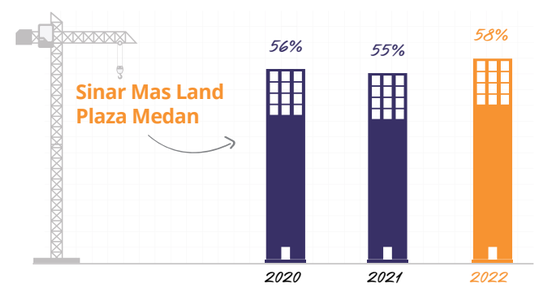


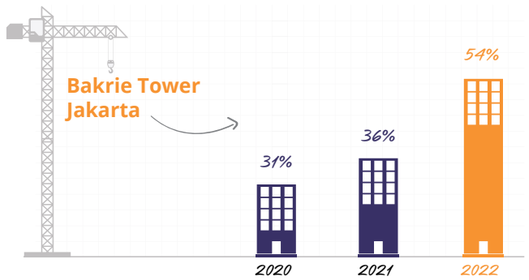


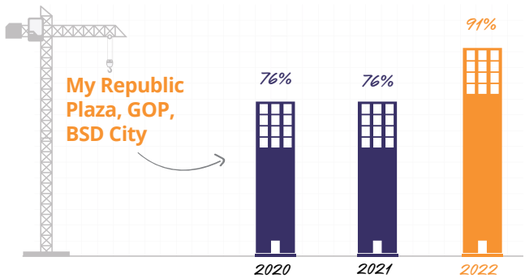


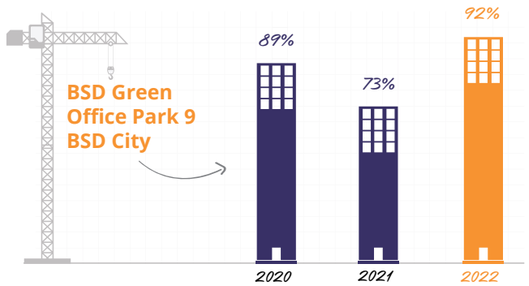


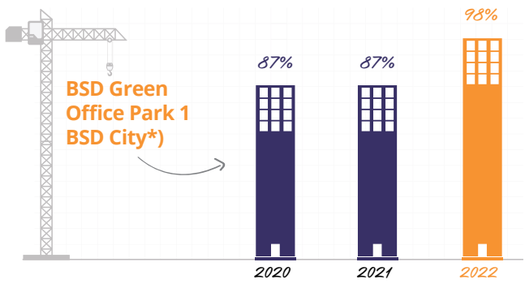


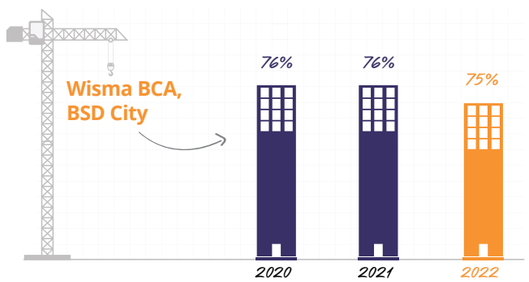












*) mulai beroperasi pada tahun 2020 | *start operating in 2020*

Selain mengelola perkantoran, Perusahaan juga mengelola superblok dan ITC, sebuah *brand* yang telah dikenal sejak 1989.

Apart from managing offices, the Company also manages superblocks and ITC, a brand that has been known since 1989.

Tahun 2022 seiring dengan meningkatnya aktivitas perekonomian, Perusahaan pun mulai mendorong aktivitas di ITC, salah satunya dengan cara penyediaan Gerai Pelayanan Publik Terpadu di ITC Roxy Mas dan ITC Cempaka Mas. Perusahaan juga menggelar aksi menggelar Puroguramu Haroxy, sebuah pagelaran bagi para *cosplayer* di ITC Roxy Mas. Upaya-upaya ini diapresiasi oleh *tenant* dan calon *tenant* yang kembali memenuhi ITC dan meningkatkan tingkat okupansi hampir seluruh ITC yang dikelola Perusahaan.

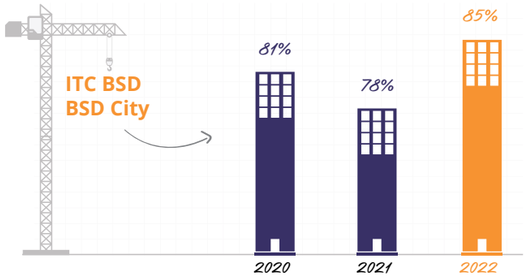
In 2022, along with increasing economic activity, the Company had also started encouraging activities at ITC, one of which is by providing Integrated Public Service Outlets at ITC Roxy Mas and ITC Roxy Cempaka Mas. The Company also organized Puroguramu Haroxy, a show performance for cosplayers at ITC Roxy Mas. The efforts were appreciated by the tenants and potential tenants that returned and crowded the ITC and increased the occupancy rate of almost all ITC being managed by the Company.

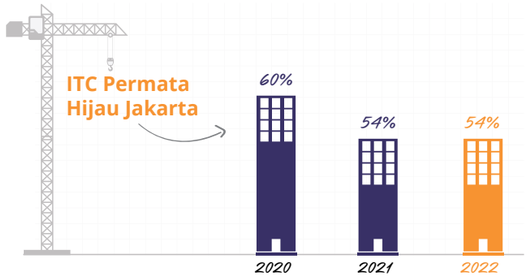
Perusahaan mengelola superblok dengan konsep kawasan, pusat perbelanjaan terintegrasi dengan kawasan hunian, perkantoran atau angkutan umum massal. Kami melihat bahwa konsep superblok akan lebih dapat diterima karena memiliki manfaat lebih dibandingkan mal-mal biasa.

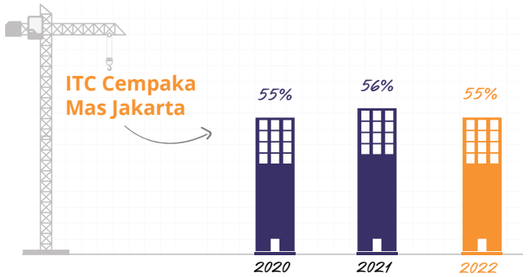
The Company manages superblocks with a regional concept, integrated shopping centres with residential areas, offices or mass public transportations. We see that the superblock concept will be more acceptable because it has more benefits than regular malls.

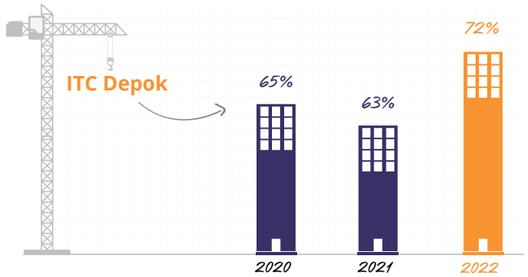
Di bawah ini adalah tingkat hunian proyek superblok dan ITC Perusahaan tahun 2022.

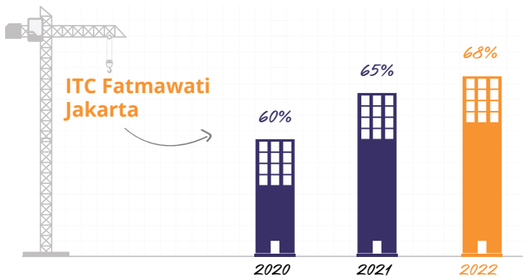
Below is the occupancy rate of the Company's superblock and ITC projects in 2022.

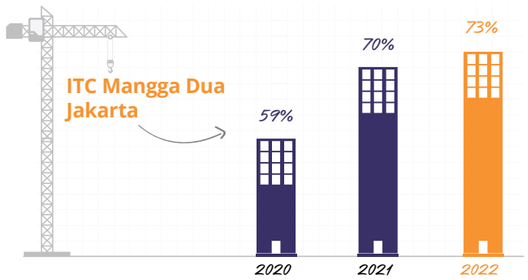


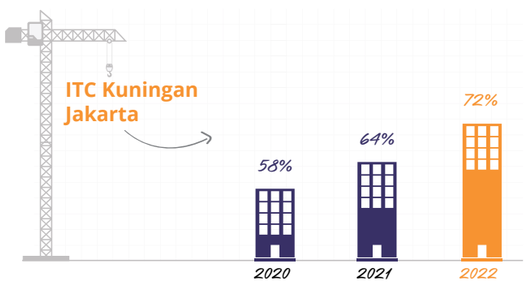


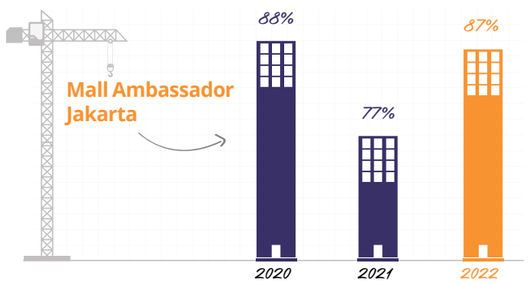


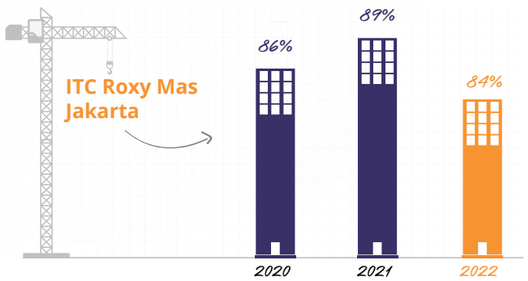


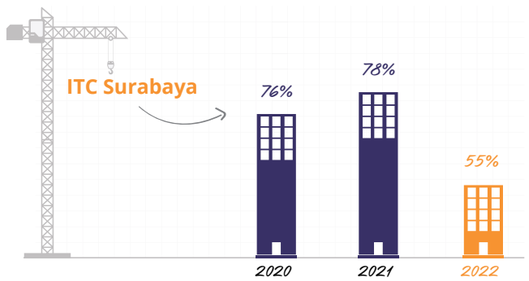












SEGMEN RETAIL AND HOSPITALITY

Seiring dengan dibukanya berbagai portal transportasi dan dilonggarkan protokol pandemi, jumlah wisatawan di Indonesia meningkat signifikan sejak 2021, yaitu lebih dari 200%, sebagaimana ditunjukkan data BPS. Tingkat penghunian kamar di kuartal keempat 2022 stabil di angka lebih dari 50%.

Foot traffic di pusat perbelanjaan juga dilaporkan meningkat oleh Colliers, dengan harga sewa yang stabil dan diekspektasi akan meningkat dalam waktu dekat.

Tahun ini melalui Entitas Anak, Perusahaan telah melakukan *grand opening* AEON Mall Southgate Jakarta yang menempati lahan sewa seluas 47.586 m². AEON Corporation adalah *tenant* satu-satunya yang akan mengisi mal ini dengan *tenant-tenant* spesialis sesuai permintaan pelanggan. AEON Mall Southgate juga akan menjadi mal pertama yang bebas sampah dengan menerapkan 6R, yaitu *reduce, reuse, recycle, repair, refuse* dan *rethink*. Keberadaan AEON ini menjadi daya tarik bagi hunian yang dibangun Perusahaan di sekitarnya, yang pada gilirannya akan menjadi *foot traffic* pada mal tersebut.

Kami juga berusaha mengembangkan properti *retail and hospitality* yang mendekat ke alam. The Breeze di BSD City merupakan *open mall* yang mengintegrasikan aspek alami sungai Cisadane ke dalamnya. Qbig di BSD City juga menarik karena keluasan ruang dan keterbukaannya. Saat ini, 82% area Qbig telah terisi dengan *tenant* ritel, F&B dan wahana permainan anak yang masing-masing mengelola area antara 2.000-20.000 m².

RETAIL AND HOSPITALITY SEGMENT

Along with the opening of various transportation portals and the relaxing of pandemic protocols, the number of tourists in Indonesia has increased significantly since 2021, which is more than 200%, as shown by BPS data. The room occupancy rate in the fourth quarter of 2022 stabilized at just over 50%.

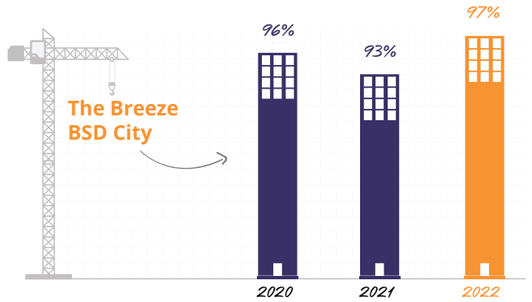
Foot traffic in shopping centers was also reported to be increasing by Colliers, with rental prices stable and expected to increase soon.

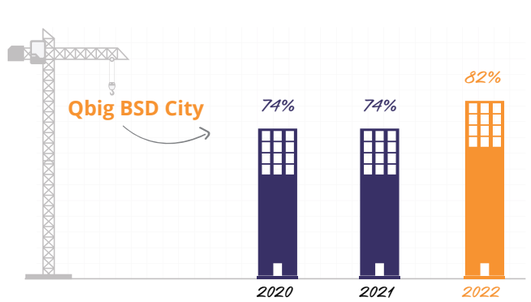
This year through its Subsidiaries, the Company has conducted a grand opening of AEON Mall Southgate Jakarta which occupies a leased land area of 47,586 m². AEON Corporation is the only tenant that will fill the mall with specialist tenants according to customer requests. AEON Mall Southgate will also be the first mall to be waste-free by implementing 6R, namely reduce, reuse, recycle, repair, refuse and rethink. The existence of AEON is an attraction for the residences built by the Company in the vicinity, which in turn will become foot traffic at the mall.

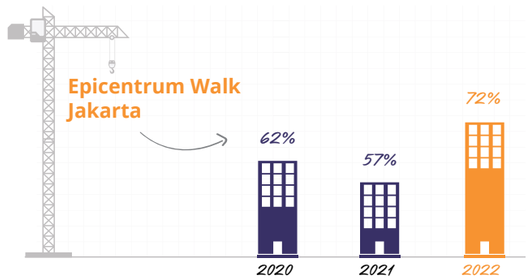
We are also trying to develop retail and hospitality properties that are closer to nature. The Breeze in BSD City is an open mall that integrates the natural aspects of the Cisadane river into it. Qbig in BSD City is also interesting because of its spaciousness and openness. Currently, 82% of Qbig's area is occupied by retail, F&B tenants and children's playgrounds, each of which manages an area of between 2,000-20,000 m².

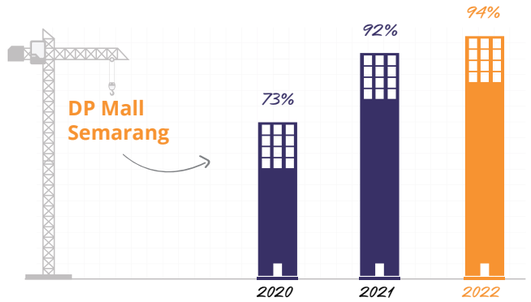
Secara detil, tingkat hunian *Retail and Hospitality* Perusahaan dan Entitas Anak sepanjang tahun 2022 disampaikan di bawah ini.

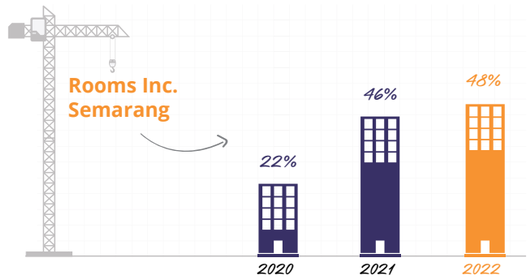
In detail, the Company and Subsidiaries' Retail and Hospitality occupancy rates throughout 2022 are presented below.











Selain pusat-pusat belanja, pusat rekreasi pun sudah mengalami peningkatan aktivitas yang signifikan. Hal ini tampak pada jumlah pengunjung yang memenuhi kedua wahana air kelolaan Perusahaan: Ocean Park di BSD City dan Go!Wet Waterpark di Grand Wisata Bekasi.

Go!Wet memiliki sebuah wahana yaitu Go!Wet Theater 5D yang berkonsep basah-basahan satu-satunya di Indonesia dan telah tercatat dalam Museum Rekor Indonesia (MURI). Pengunjung dapat menonton film *rafting* sambil merasakan genangan dan cipratan air secara langsung.

Tahun 2022 jumlah pengunjung kedua arena ini mencapai 394.087 orang. Pendapatan Usaha dari arena rekreasi sebesar Rp24,06 miliar.

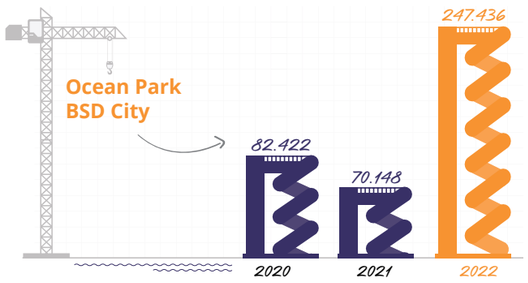
In addition to shopping centers, recreation centers have also experienced a significant increase in activity. This can be seen in the number of visitors who filled the two water rides managed by the Company: Ocean Park in BSD City and Go!Wet Waterpark in Grand Wisata Bekasi.

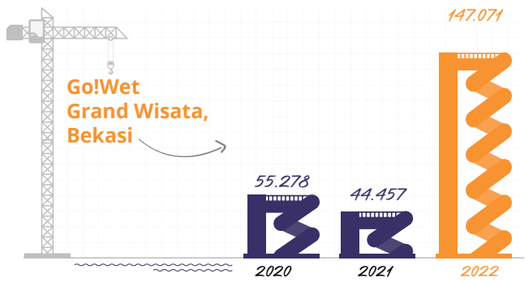
Go!Wet has a vehicle namely the Go!Wet Theatre 5D, which has the only wet concept in Indonesia and has been recorded in the Indonesia Record Museum (MURI). Visitors can watch rafting films while feeling the puddles and splashes of water directly.

In 2022 the number of visitors at both arenas reached 394,087 people. The Revenues from the recreational arena of IDR24.06 billion.

Berikut adalah jumlah pengunjung kedua arena rekreasi.

The following is the number of visitors to the two recreational arenas.





Analisis Keuangan

Financial Analysis

Pembahasan dan analisa berikut mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, sebagaimana yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (*an independent member of* Moore Global Network Limited), selanjutnya disebut KAP, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

The following discussion and analysis refer to the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries and related notes for the periods ending on December 31st, 2022 and 2021, as audited by Registered Public Accountants Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Global Network Limited), hereinafter referred to as KAP, that is an integral part of this Annual Report.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, telah disampaikan oleh Perusahaan kepada OJK dan BEI dalam surat No.021/IR-CS/BSD/III/2023 pada tanggal 10 Maret 2023.

The Company and its Subsidiaries' Consolidated Financial Statements and related notes for the periods ending on December 31st, 2022 and 2021, were submitted by the Company to the OJK and BEI in a letter No.021/IR-CS/BSD/III/2023 dated March 10th, 2023.

Menurut pendapat KAP sesuai yang tercantum dalam surat No.00093/2.1090/AU.1/03/01284-2/1/III/2023 tanggal 8 Maret 2023, Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 mendapatkan opini "Wajar Tanpa Pengecualian", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

According to KAP as specified in letter No.00093/2.1090/AU.1/03/01284-2/1/III/2023 dated March 8th, 2023, the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries, as of December 31st, 2022 and 2021 are presented "Unqualified", in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

SEKILAS KINERJA KEUANGAN

Seiring dengan pertumbuhan industri, Perusahaan mencatatkan pertumbuhan Pendapatan Usaha dan Laba Bersih sebesar 33,71% dan 80,42%. Ini mendorong peningkatan Jumlah Ekuitas dan Jumlah Aset menjadi sebesar Rp38,05 triliun dan Rp65,00 triliun.

FINANCIAL PERFORMANCE AT A GLANCE

Along with industry growth, the Company recorded a growth in Revenues and Net Profit of 33.71% and 80.42%. It prompted an increase in Total Equity and Total Assets to IDR38.05 trillion and IDR65.00 trillion.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Berikut adalah posisi keuangan Perusahaan pada tahun 2022 dan 2021.

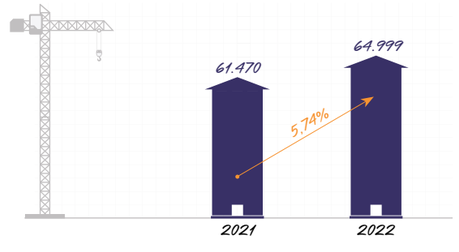
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

The following is the Company's financial position for 2022 and 2021.

JUMLAH ASET

Total Assets

dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*



JUMLAH ASET

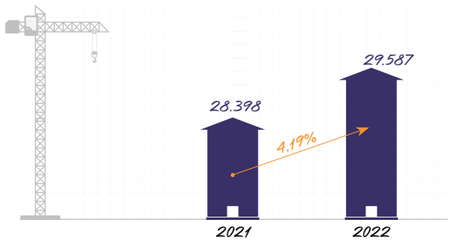
Jumlah Aset Perusahaan pada tahun 2022 meningkat 5,74% menjadi Rp65,00 triliun. Peningkatan ini terutama karena kenaikan Tanah yang Belum Dikembangkan, Persediaan dan Kas dan Setara Kas.

TOTAL ASSETS

Total Company Assets in 2022 increased by 5.74% to IDR65.00 trillion. This increase was mainly due to the increase in Land for Development, Inventories and Cash and Cash Equivalents.

ASET LANCAR
Total Current Assets

dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*

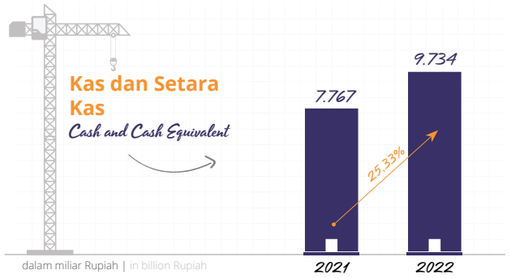


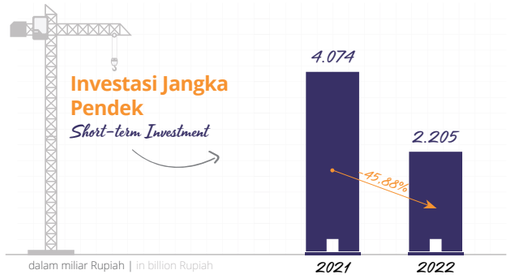
JUMLAH ASET LANCAR

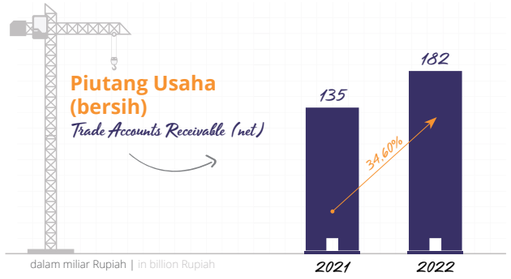
Jumlah Aset Lancar meningkat sebesar 4,19% menjadi Rp29,59 triliun. Peningkatan ini dikarenakan kenaikan Kas dan Setara Kas akibat pencairan investasi jangka pendek, serta kenaikan Persediaan.

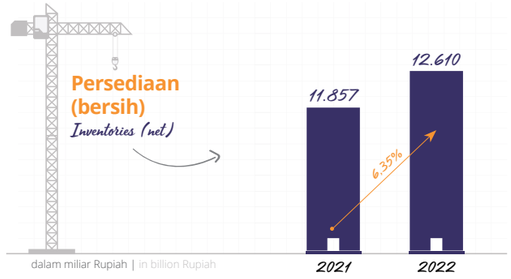
TOTAL CURRENT ASSETS

Total Current Assets increased by 4,19% to IDR29.59 trillion. The increase was due to the rising Cash and Cash Equivalents from disbursement of short-term investments and rising Inventories.









KAS DAN SETARA KAS

Kas dan Setara Kas naik Rp1,97 triliun menjadi Rp9,73 triliun, sehingga Perusahaan tetap berada dalam kondisi siaga untuk menangkap peluang yang tersedia. Sebagian besar Kas dan Setara Kas disimpan dalam denominasi Rupiah dalam Deposito sebesar Rp8,83 triliun dan dalam Bank, yaitu sebesar Rp375,35 miliar. Rata-rata suku bunga deposito Rupiah pada tahun 2022 adalah 2,50-6,50%.

Posisi Kas dan Setara Kas dapat dilihat pada grafik di bawah.

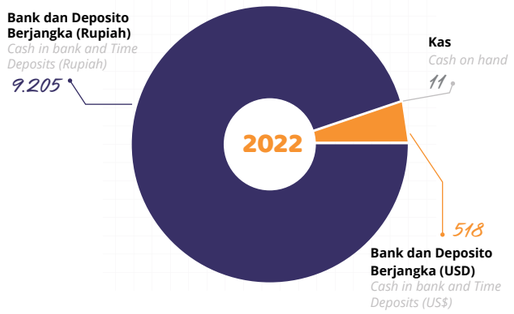
CASH AND CASH EQUIVALENTS

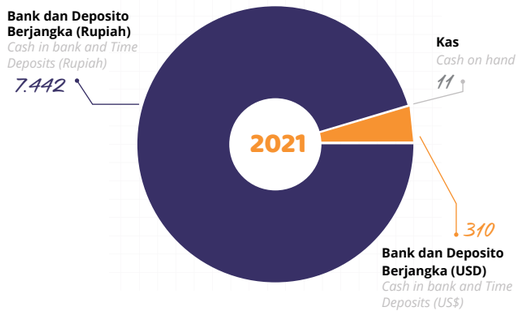
Cash and Cash Equivalents was up by IDR1.97 trillion to IDR9.73 trillion, making the Company ready to capture the available opportunities. The major part of Cash and Cash Equivalents was deposited in Rupiah in Time Deposit of IDR8.83 trillion and in Banks, amounting to IDR375.35 billion. The average Rupiah time deposit interest rate in 2022 was 2.50-6.50%.

The Cash and Cash Equivalents position can refer to the graphic below.

KAS DAN SETARA KAS
Cash and Cash Equivalents

dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*





INVESTASI JANGKA PENDEK

Sebagian besar Investasi Jangka Pendek Perusahaan ditempatkan pada Deposito Berjangka dan Surat Berharga pada nilai wajar melalui laba rugi. Pada akhir tahun 2022 pos ini tercatat sebesar Rp2,39 triliun, turun dari tahun 2021 sebesar Rp4,24 triliun khususnya karena adanya pencairan Redeemable Note sebesar Rp1,43 triliun RMDV Fund I L.P. yang dibeli oleh Entitas Anak.

SHORT-TERM INVESTMENT

A major part of Short-term Investment of the Company was placed on Time Deposits and Securities at fair value through profit or loss. As of the end of 2022 the account was recorded at IDR2.39 trillion, down from 2021 that was IDR4.24 trillion, especially due to the disbursement of Redeemable Note worth IDR1.43 trillion of RMDV Fund I L.P. that was purchased by a Subsidiary.

PIUTANG USAHA

Piutang Usaha meningkat Rp46,67 miliar menjadi Rp181,55 miliar. Sebagian besar Piutang Usaha adalah kepada pihak ketiga, yaitu Rp173,79 miliar. Sampai dengan akhir 2022, tidak ada piutang yang dijadikan sebagai jaminan.

Bila dikategorikan berdasarkan umur Piutang Usaha, maka sebagian besar telah jatuh tempo lebih dari 1 tahun (39,23%) dan 1 bulan (34,49%). Cadangan kerugian penurunan piutang usaha ditetapkan sebesar Rp7,43 miliar. Perusahaan berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

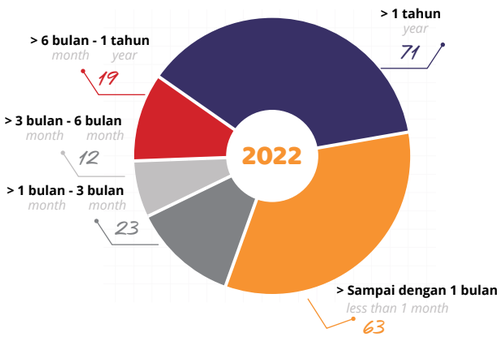
TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

Trade Accounts Receivable increased by IDR46.67 billion to IDR181.55billion. A major part of Trade Accounts Receivable was to third parties, namely IDR173.79 billion. As of the end of 2022, there was no receivables were used as collateral.

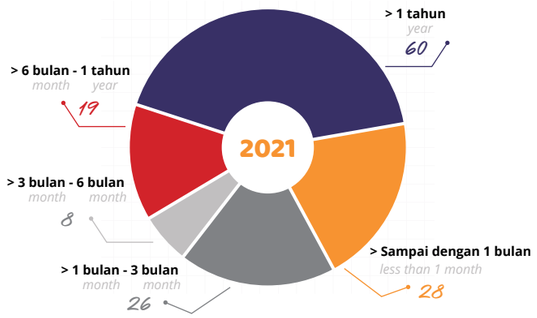
Based on the age of Trade Accounts Receivable, all of that past due more than 1 year (39.23%) and 1 month (34.49%). Allowance for impairment of trade accounts receivable was allotted at IDR7.43 billion. The Company believes that the allowance for impairment value is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables.

PIUTANG USAHA
Trade Accounts Receivables

dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*



Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai
Not past due and not impaired
0,31



Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai
Not past due and not impaired
0,39

PERSEDIAAN

Persediaan Perusahaan terdiri atas persediaan real estat sebesar Rp12,61 triliun dan persediaan hotel dan lainnya sebesar Rp1,71 miliar. Terjadi kenaikan Persediaan sebesar Rp752,52 miliar khususnya pada bangunan yang sedang dikonstruksi sebesar Rp670,58 miliar dan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp416,58 miliar.

Kami mengasuransikan seluruh Persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Manajemen yakin bahwa nilai pertanggungan asuransi cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari Persediaan.

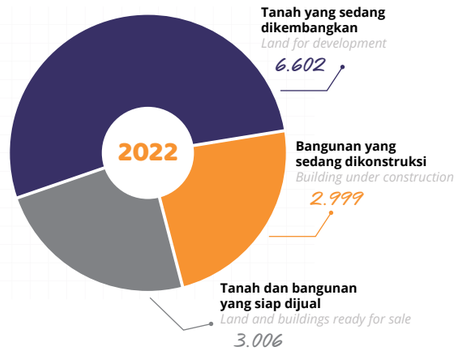
INVENTORIES

The Company's Inventories was consisting of real estate inventories amounting to IDR12.61 trillion and hotel inventories and others amounting to IDR1.71 billion. There was an increase of IDR752.52 billion especially in buildings under construction of IDR670.58 billion and land for development worth IDR416.58 billion.

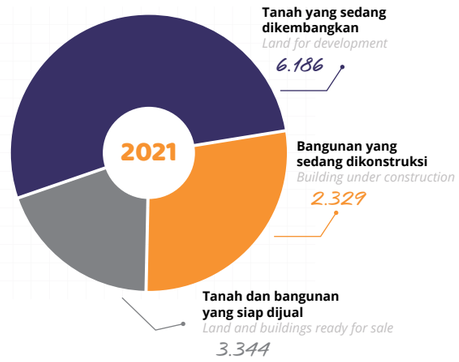
We insured all Inventories to PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia against fire, theft and other risks. The management believes that the insurance coverage value is adequate to cover possible losses of the Inventories.

PERSEDIAAN
Inventories

dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*



Persediaan Hotel dan lainnya
Hotel Inventories and others
1,71



Persediaan Hotel dan lainnya
Hotel Inventories and others
1,22

UANG MUKA

Sebagian besar Uang Muka Perusahaan adalah untuk pembelian tanah dan gedung sebesar Rp3,33 triliun dari total Rp3,49 triliun.

ADVANCES

Most of the Company's Advances were for land and buildings acquisition amounting to IDR3.33 trillion of the total IDR3.49 trillion.

JUMLAH ASET TIDAK LANCAR

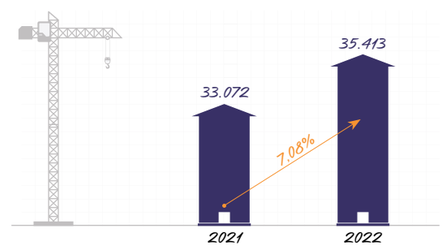
Jumlah Aset Tidak Lancar Perusahaan pada tahun 2022 meningkat Rp2,34 triliun menjadi Rp35,41 triliun, sebagian besar karena peningkatan Tanah yang Belum Dikembangkan.

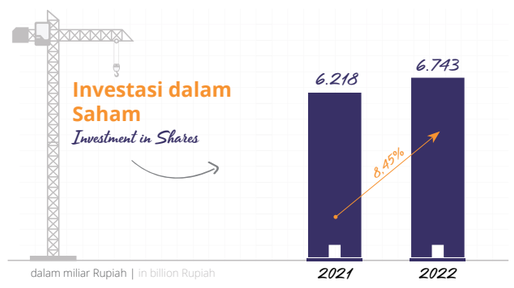
TOTAL NONCURRENT ASSETS

The Company's Total Noncurrent Assets in 2022 increased by IDR2.34 trillion to IDR35.41trillion, mostly due to the increase in Land for Development.

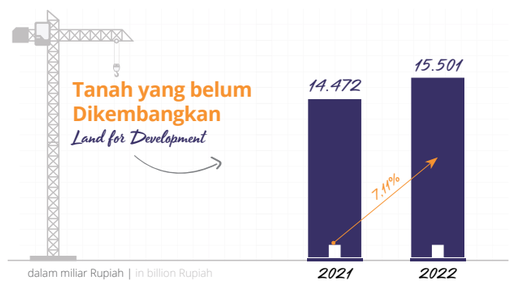
ASET TIDAK LANCAR
Total Noncurrent Assets

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah

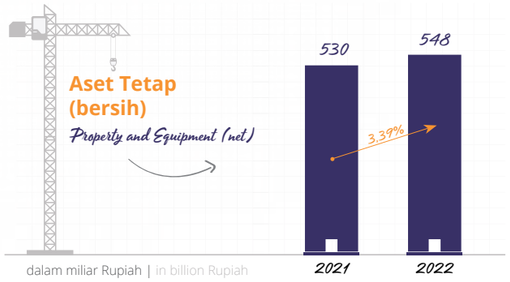


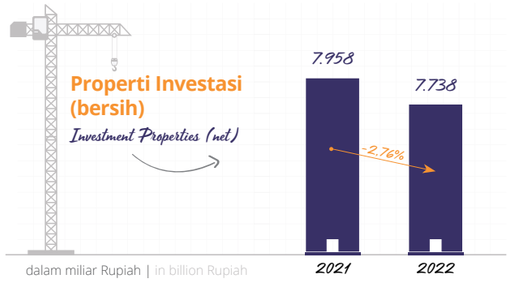


dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah





INVESTASI DALAM SAHAM

Investasi dalam Saham meningkat Rp525,64 miliar menjadi Rp6,74 triliun di akhir 2022, yang berasal dari penambahan investasi di PT Sinar Mitbana Mas, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata dan laba dari perusahaan asosiasi dan ventura bersama.

INVESTMENT IN SHARES

Investment in Shares increased by IDR525.64 billion to IDR6.74 trillion at the end of 2022 originated from the additional investments of PT Sinar Mitbana Mas, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata and profit from associates and joint ventures.

TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Di akhir 2022, nilai Tanah yang Belum Dikembangkan Perusahaan berkembang menjadi Rp15,50 triliun, lebih tinggi Rp1,03 triliun dibandingkan tahun 2021.

Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan nilai BSD City sebesar Rp931,40 miliar berkat makin menariknya area tersebut bagi para pemilik properti.

Berikut adalah Tanah yang Belum Dikembangkan Perusahaan.

LAND FOR DEVELOPMENT

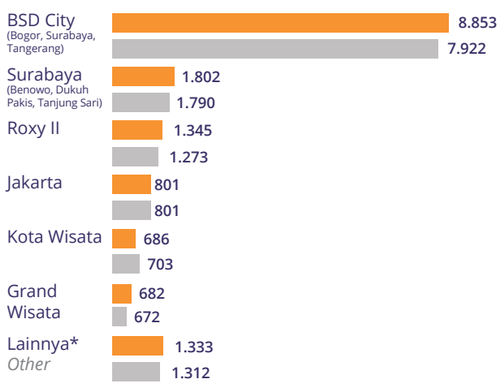
As of the end of 2022, the value of Land for Development of the Company grew to IDR15.50 trillion, higher by IDR1.03 trillion compared to 2021.

The increase was due to the rising value of BSD City by IDR931.40 billion because of the increasing attractiveness of the area to the property owners.

The following is the Company's Land for Development.

NILAI TANAH BELUM DIKEMBANGKAN
Land For Development Value

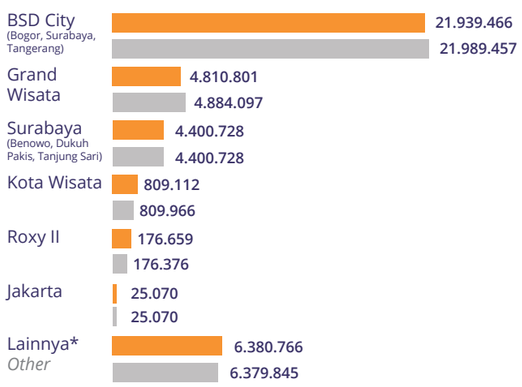
dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*



* Palembang, Grand City, Bekasi, Akasa, Mangga Dua Center, Kota Bunga

LUAS TANAH BELUM DIKEMBANGKAN
Land For Development Area

dalam m² | *in m²*



ASET TETAP

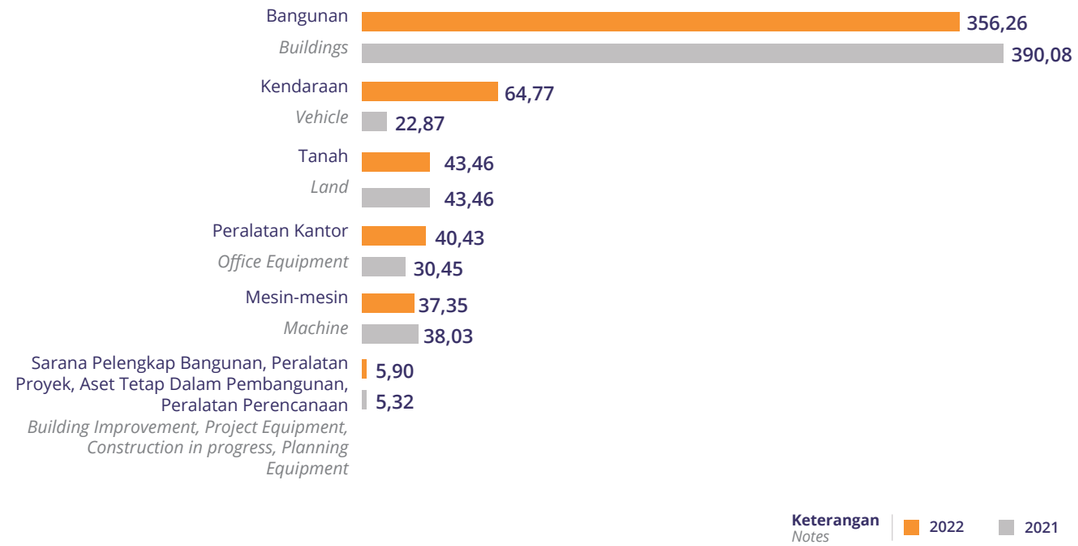
Kenaikan Aset Tetap sebesar Rp17,95 miliar menjadi Rp548,16 miliar sebagian besar dikarenakan pembelian kendaraan serta peralatan kantor. Sementara itu bangunan tetap merupakan aset tetap bernilai paling besar yaitu Rp356,25 miliar.

FIXED ASSETS

The increase in fixed assets was IDR17.95 billion to IDR548.16 billion, mostly due to purchase of vehicles and office equipment's. Meanwhile, buildings remains the largest valued fixed asset, namely IDR356.25 billion.

ASET TETAP
Property and Equipment

dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*



PROPERTI INVESTASI

Pada tahun 2022 Perusahaan mencatatkan nilai Properti Investasi yang menurun menjadi Rp7,74 triliun karena depresiasi. Luas tanah Properti Investasi tetap seluas 70,32 hektare.

Pada tahun 2022, peningkatan properti investasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi adalah di Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan, BSD Knowledge Hub, Epicentrum Walk Kuningan dan DP Mall Semarang.

Pendapatan Properti Investasi yang diakui pada laba rugi tahun 2022 mencapai Rp918,23 miliar, naik dari Rp646,09 miliar di tahun 2021.

Seluruh Properti Investasi selain Epicentrum Walk Kuningan, telah diasuransikan dengan jumlah pertanggungan yang cukup.

INVESTMENT PROPERTIES

In 2022 the Company recorded a declining Investment Properties value to IDR7.74 trillion due to depreciation. The land area of Investment Properties was still at 70.32 hectares.

In 2022 the increase of investment properties from the buildings under construction are at Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan, BSD Knowledge Hub, Epicentrum Walk Kuningan and DP Mall Semarang.

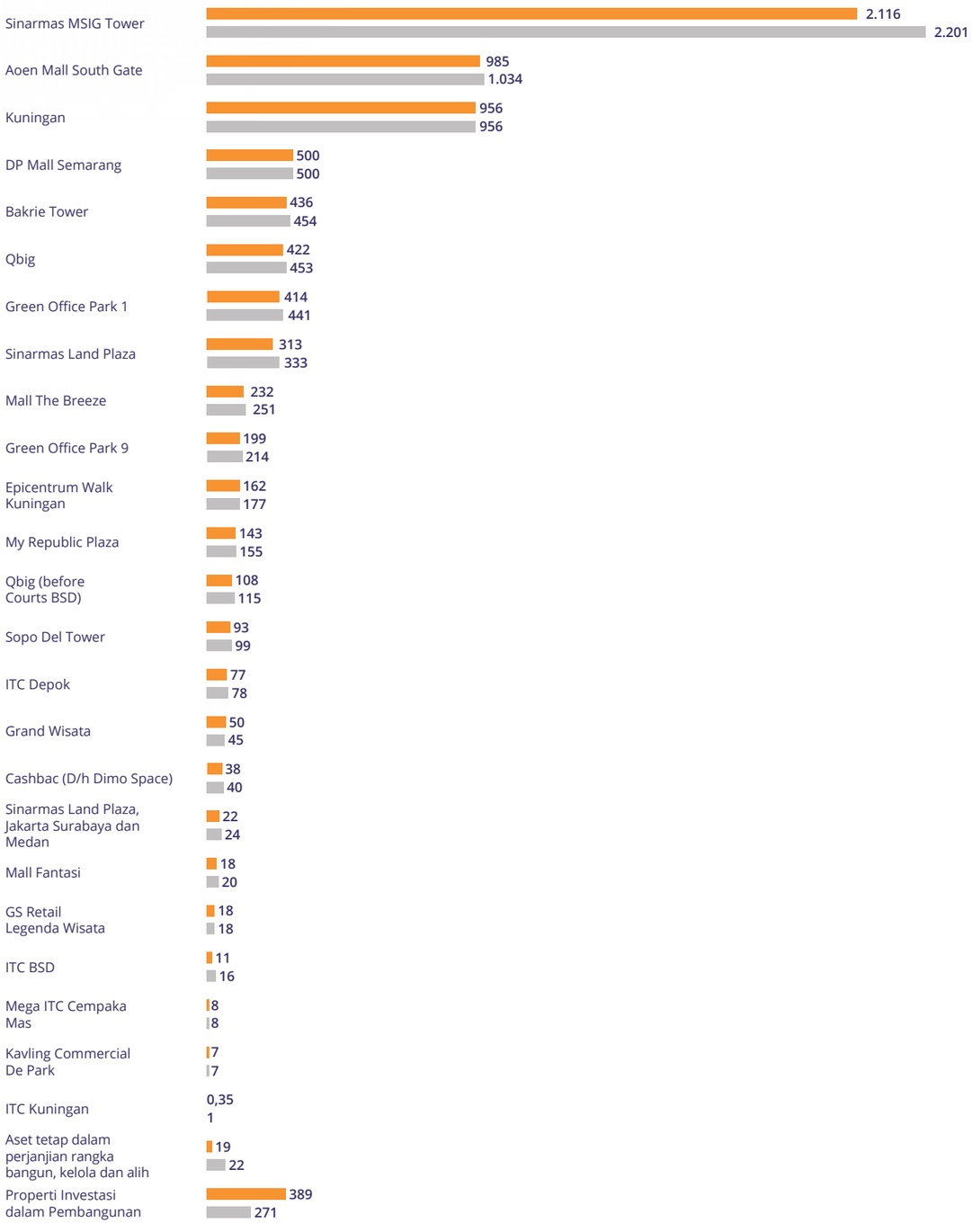
Recorded Revenues from the Investment Properties in the profit and loss of 2022 was amounted to IDR918.23 billion, up from IDR646.09 billion in 2021.

All Investment Properties, except for Epicentrum Walk Kuningan, are insured with adequate coverage value.

PROPERTI INVESTASI BERDASARKAN NILAI

Investment Property Based on Value

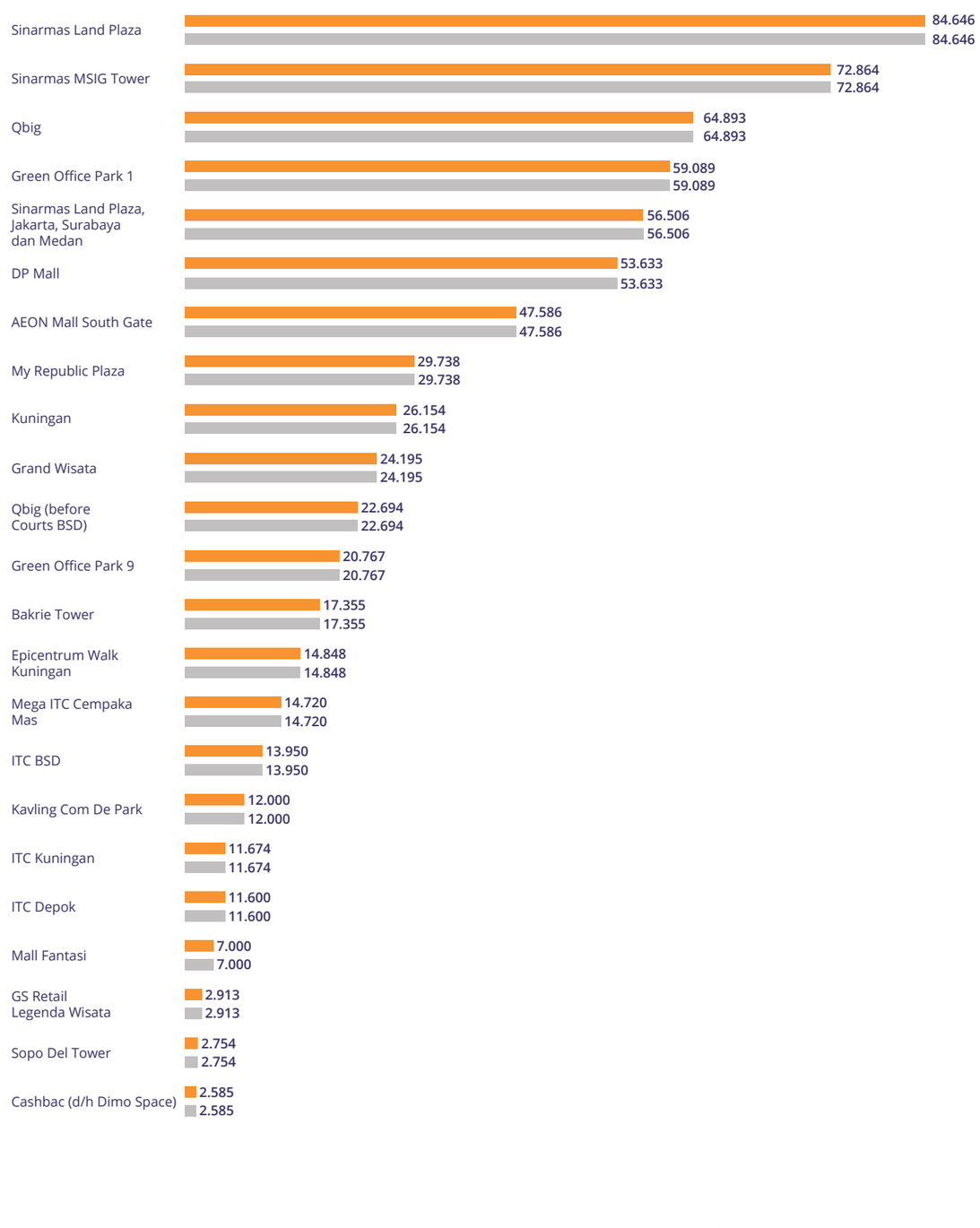
dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*



PROPERTI INVESTASI BERDASARKAN LUAS AREA

Investment Properties Based on Land Area

dalam m² | *in m²*

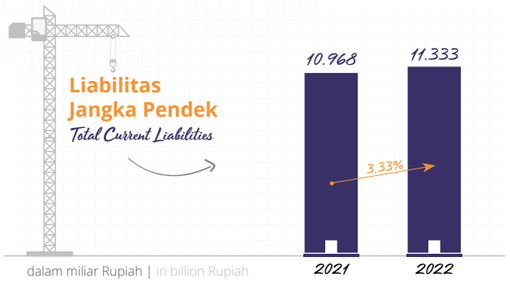


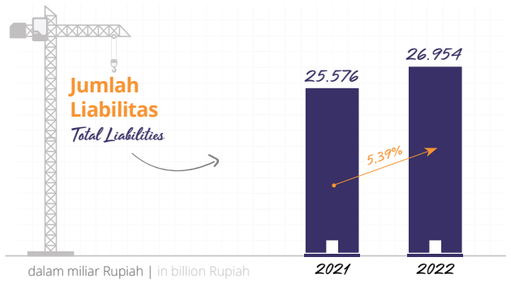
JUMLAH LIABILITAS

Jumlah Liabilitas Perusahaan meningkat sebesar Rp1,38 triliun menjadi Rp26,95 triliun, terutama karena peningkatan Liabilitas Kontrak dan Utang Bank Jangka Panjang.

TOTAL LIABILITIES

The Company's Total Liabilities rose by IDR1.38 trillion to IDR26.95 trillion, especially due to the rise in Contract Liabilities and Long-term Bank Loans.





JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK

Kenaikan Liabilitas Kontrak akibat penjualan yang meningkat telah meningkatkan Jumlah Liabilitas Jangka Pendek menjadi Rp11,33 triliun.

TOTAL CURRENT LIABILITIES

A rise in Contract Liabilities due to increasing sales had increased the Total Current Liabilities to IDR11.33 trillion.

UTANG USAHA

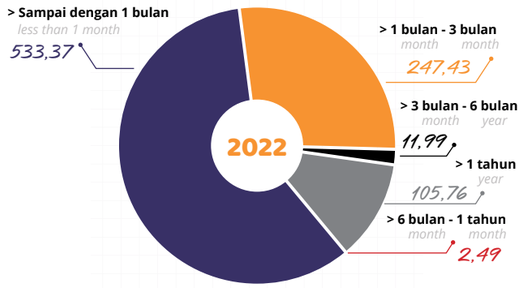
Utang Usaha Perusahaan kepada pihak ketiga turun Rp210,52 miliar menjadi Rp901,00 miliar. Sebagian besar Utang Usaha berumur sampai dengan 1 bulan.

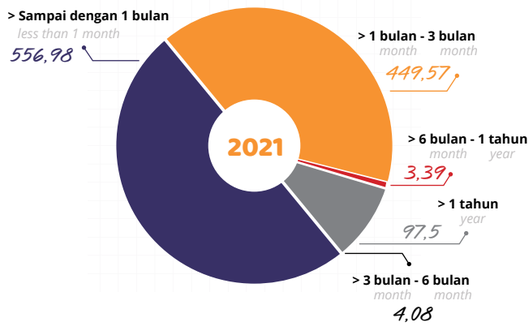
TRADE ACCOUNTS PAYABLES

The Company's Trade Accounts Payable to third parties was down by IDR210.52 billion to IDR901.00 billion. Most of the Trade Accounts Payables was less than 1 month.

UTANG USAHA
Trade Accounts Payables

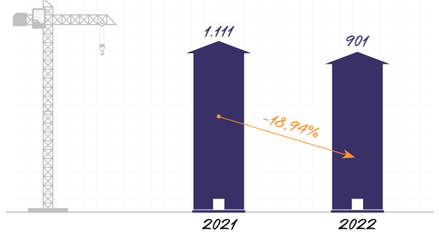
dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*





UTANG USAHA - PIHAK KETIGA
Trade Accounts Payables - Third Parties

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



UTANG BANK

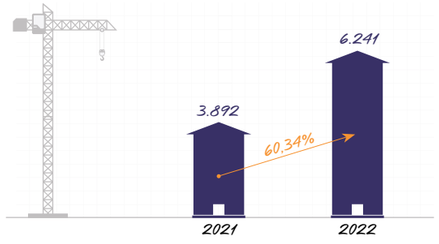
Perusahaan memiliki Utang Bank jangka pendek sebesar Rp33,26 miliar dan Utang Bank jangka panjang sebesar Rp6,21 triliun, termasuk di dalamnya bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun.

BANK LOANS

The Company has short-term Bank Loans worth IDR33.26 billion and long-term Bank Loans of IDR6.21 trillion, including the current liabilities.

TOTAL UTANG BANK
Total Bank Loans

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak adalah uang muka penjualan tanah dan bangunan yang telah diterima dari pelanggan, namun kewajiban pelaksanaannya belum dipenuhi. Di tahun 2022, Liabilitas Kontrak naik sebesar Rp1,82 triliun karena kenaikan penjualan tanah dan bangunan, menjadi Rp11,94 triliun. Dari angka tersebut, sebesar Rp7,68 triliun adalah liabilitas jangka pendek dan sisanya Rp4,26 triliun adalah liabilitas jangka panjang.

Sebagian besar Liabilitas Kontrak Perusahaan adalah akibat penjualan rumah tinggal, yang mencapai 51,32% dari total nilai, diikuti oleh rumah toko sebesar 19,33%, apartemen 16,72%, serta kavling komersial 8,82%.

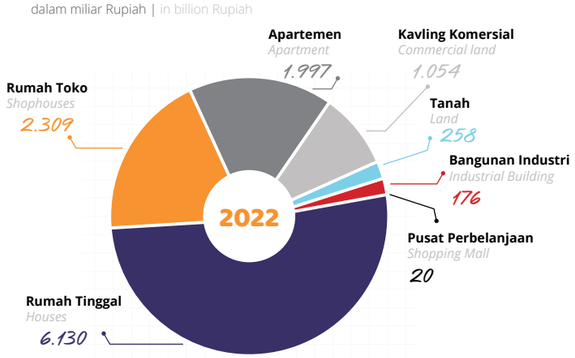
CONTRACT LIABILITIES

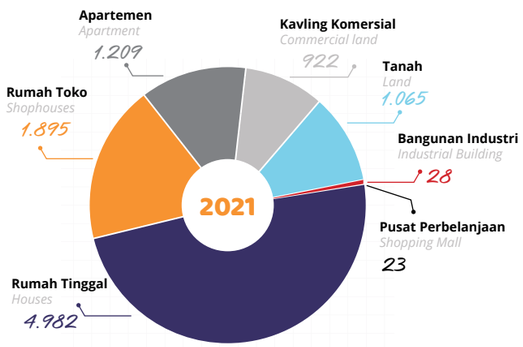
Contract Liabilities pertain to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation had not been satisfied. In 2022, Contract Liabilities rose by IDR1.82 trillion due to the rise in land and building sales to IDR11.94 trillion. Of the figure, the IDR7.68 trillion was short-term liabilities and the remaining IDR4.26 trillion was long-term liabilities.

A major part of the Company's Contract Liabilities was due to sales in houses, reaching to 51.32% of the total value, followed by shophouses of 19.33%, apartment of 16.72% and commercial lots of 8.82%.

LIABILITAS KONTRAK
Contract Liabilities

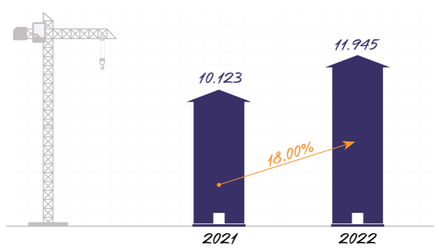
dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah





TOTAL LIABILITAS KONTRAK
Total Contract Liabilities

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



UTANG OBLIGASI

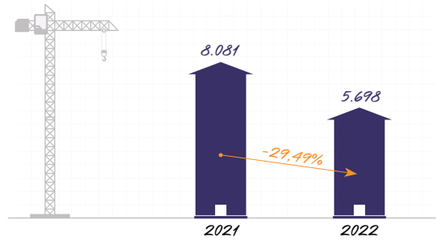
Utang Obligasi Perseroan, termasuk bagian jangka pendek dan jangka panjang, menurun signifikan sebesar Rp2,38 triliun menjadi Rp5,70 triliun di akhir tahun 2022. Utang Obligasi yang saat ini terutang adalah Obligasi BSD III, Obligasi BSD IV, Sukuk Ijarah I dan Senior Notes GPC VI. Sementara Senior Notes GPC II dan Senior Notes GPC III sudah lunas.

BONDS PAYABLE

The Company's Bonds Payables, including the current and noncurrent liabilities, decreased significantly by IDR2.38 trillion to IDR5.70 trillion at the end of 2022. The outstanding Bonds Payables are Bonds BSD III, Bonds BSD IV, Sukuk Ijarah I and Senior Notes GPC VI. Senior Notes GPC II and Senior Notes GPC III had been paid off.

UTANG OBLIGASI
Bonds Payable

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



EKUITAS

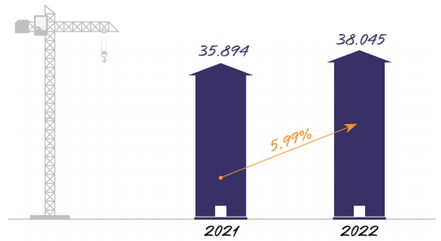
Jumlah Ekuitas Perusahaan per 31 Desember 2022 tercatat Rp38,05 triliun, meningkat Rp2,15 triliun dibandingkan tahun 2021. Kenaikan sebagian besar disebabkan oleh laba bersih yang ditahan.

EQUITY

The Company's Total Equity as of December 31st, 2022, was recorded at IDR38.05 trillion, increased by IDR2.15 trillion as compared to 2021 due to retained earnings.

JUMLAH EKUITAS
Total Equity

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



TINJAUAN LABA RUGI

Pada tahun 2022 Perusahaan berhasil mencatatkan pertumbuhan Pendapatan Usaha sebesar Rp2,58 triliun atau 33,71% menjadi Rp10,24 triliun. Seiring dengan pertumbuhan tersebut, Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pun naik 80,42% menjadi Rp2,43 triliun, sehingga Laba per Saham Dasar meningkat jadi Rp116,34 per saham.

PROFIT OR LOSS OVERVIEW

In 2022 the Company managed to record a Revenue growth of IDR2.58 trillion for 33.71% to IDR10.42 trillion. Along with the growth, Net Profit attributable to the owners of company was up by 80.42% to IDR2.43 trillion, making the Basic Earnings per Share rose to IDR116.34 per share.

PENDAPATAN USAHA

Peningkatan Pendapatan Usaha Perusahaan khususnya dikontribusikan oleh Penjualan Tanah dan Bangunan yang naik sebesar Rp2,05 triliun menjadi Rp7,29 triliun. Tidak ada penjualan terhadap pihak tertentu dengan nilai lebih dari 10% dari jumlah Pendapatan Usaha.

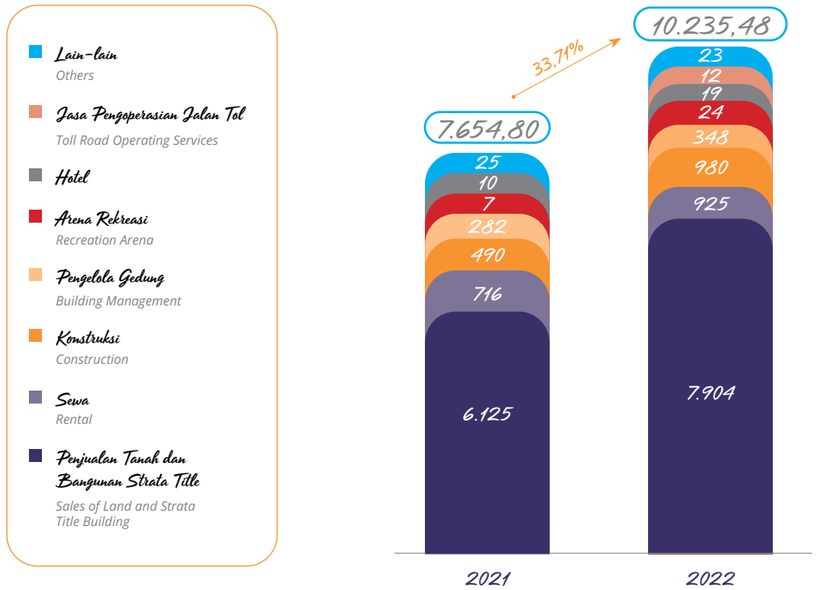
Pada tahun ini Perusahaan sudah mulai mendapatkan Pendapatan dari jasa pengoperasian jalan tol sebesar Rp11,66 miliar.

REVENUES

The rise in the Company's Revenues was especially contributed by the Sales in Land and Buildings that rose by IDR2.05 trillion to IDR7.29 trillion. There were no sales to certain parties with value more than 10% of the Total Revenues.

This year the Company started to receive Revenues from toll road operating services worth IDR11.66 billion.

KOMPOSISI PENDAPATAN USAHA
Composition of Revenues



BEBAN POKOK PENJUALAN

Seiring dengan peningkatan Pendapatan Usaha, Beban Pokok Penjualan juga naik sebesar Rp494,69 miliar menjadi Rp3,41 triliun. Kontribusi terbesar Beban Pokok Penjualan adalah penjualan tanah dan bangunan sebesar 55,13% dari total.

Beban Pokok Penjualan untuk jasa pengoperasian jalan tol yang baru mulai pada tahun ini adalah sebesar Rp25,83 miliar.

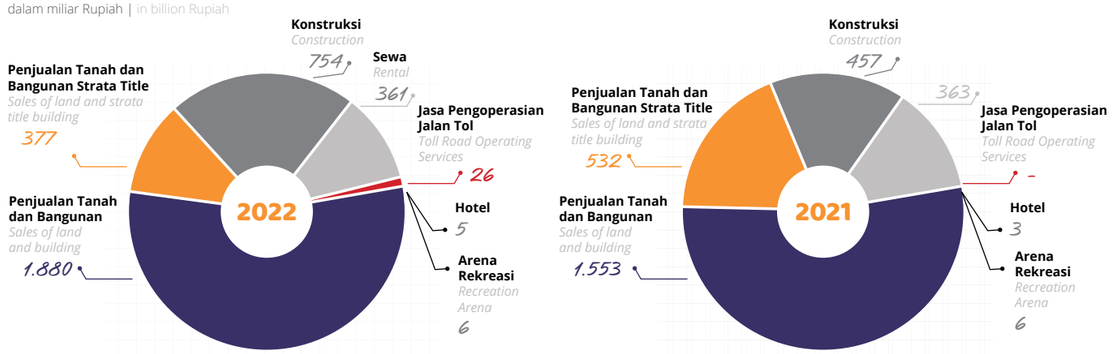
COST OF REVENUES

In line with the rise of Revenues, the Cost of Revenues also rose by IDR494.69 billion to IDR3.41 trillion. The largest contributor of the Cost of Revenues was sales in land and buildings, amounting to 55.13% of the total.

The Cost of Revenues for toll road operating services that has just started was worth IDR25.83 billion.

KOMPOSISI BEBAN POKOK PENJUALAN
Composition of Cost of Revenues

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



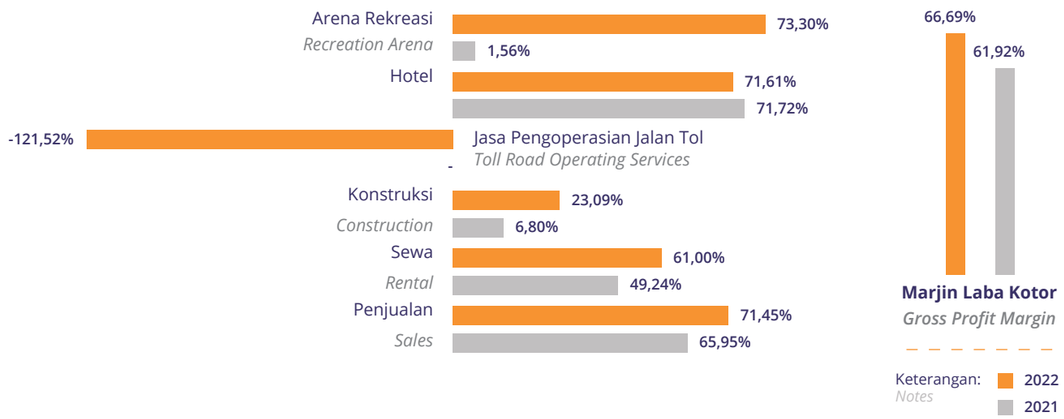
LABA KOTOR

Perusahaan mencatatkan kenaikan laba kotor sebesar Rp2,09 triliun menjadi Rp6,83 triliun. Marjin laba kotor adalah 66,69%, lebih tinggi dibandingkan 2021 yang tercatat 61,92%. Marjin laba kotor terbesar berasal dari Hotel dan Penjualan.

GROSS PROFIT

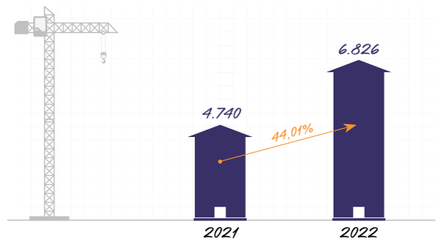
The Company recorded a rising gross profit of IDR2.09 trillion to IDR6.83 trillion. Gross profit margin was at 66.69%, higher than the 61.92% in 2021. The highest gross profit margin was from Hotels and Sales.

MARJIN LABA KOTOR
Gross Profit Margin



LABA KOTOR
Gross Profit

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



BEBAN PENJUALAN

Untuk menopang pertumbuhan Prapenjualan dan Pendapatan Usaha, Perusahaan meningkatkan Beban Penjualan sebesar Rp402,13 miliar menjadi Rp1,39 triliun, yang sebagian besar adalah untuk iklan, promosi dan komisi.

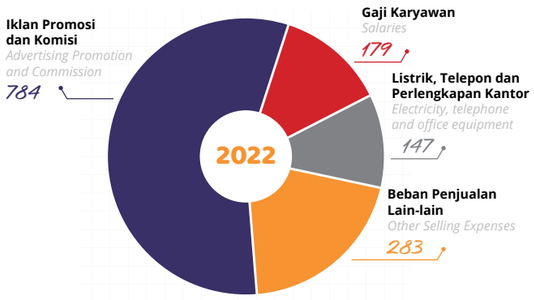
SELLING EXPENSES

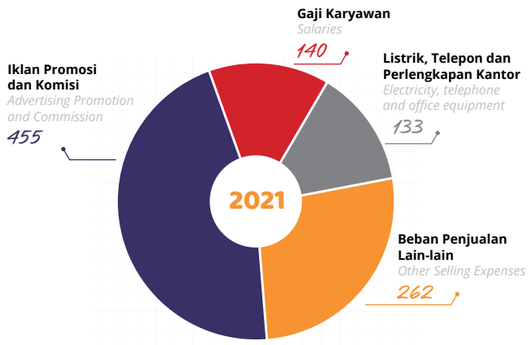
To support the growth in Marketing Sales and Revenues, the Company increased its Sales Expenses by IDR402.13 billion to IDR1.39 trillion, mostly for advertising, promotions and commissions.

KOMPOSISI BEBAN PENJUALAN

Composition of Sales Expenses

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah

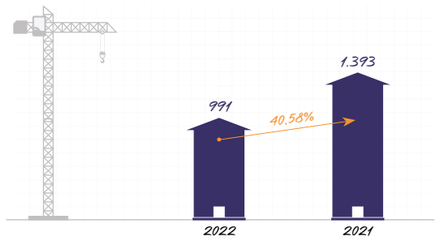




JUMLAH BEBAN PENJUALAN

Total Selling Expenses

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Kegiatan Perusahaan yang lebih aktif pada tahun 2022 tercermin pada peningkatan Beban Umum dan Administrasi sebesar Rp273,70 miliar menjadi Rp1,39 triliun. Kontributor terbesar dari pos ini adalah Gaji Karyawan, yaitu 57,81% dari total nilai.

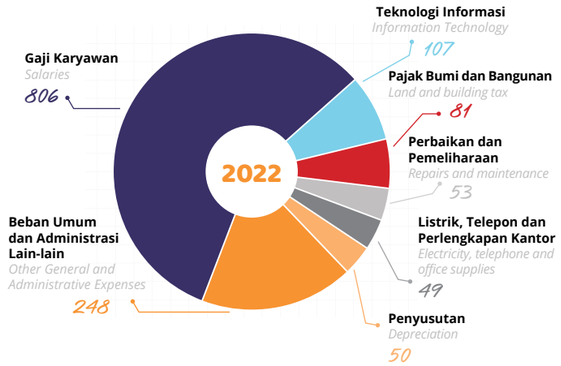
GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

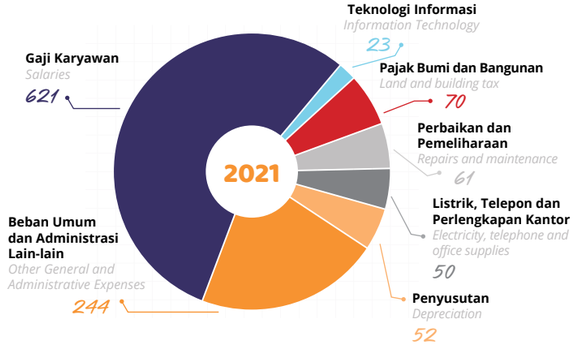
The more active Company activities in 2022 was reflected in the rising General and Administrative Expenses by IDR273.70 billion to IDR1.39 trillion. The largest contributor of the account was Salaries, namely 57.81% of the total value.

KOMPOSISI BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

General and Administrative Expenses Composition

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah

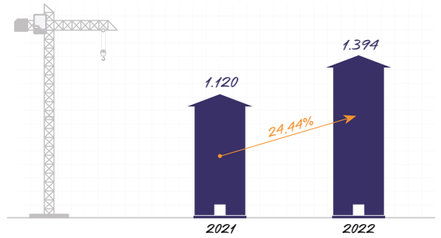




JUMLAH BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Total General and Administrative Expenses

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



LABA USAHA

Laba Usaha Perusahaan meningkat menjadi Rp3,71 triliun dan mencerminkan marjin laba usaha sebesar 36,20%. Marjin ini lebih tinggi daripada tahun 2021 yang tercatat 31,25%.

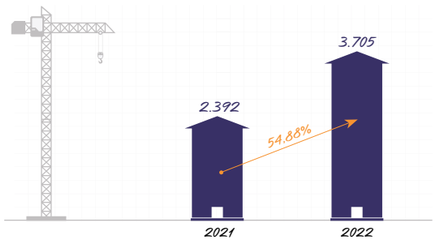
OPERATING PROFIT

The Company's Operating Profit has increased to IDR3.71 trillion and reflected an operating profit margin of 36.20%. The margin was higher than 2021, that was recorded at 31.25%.

LABA USAHA

Profit From Operations

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

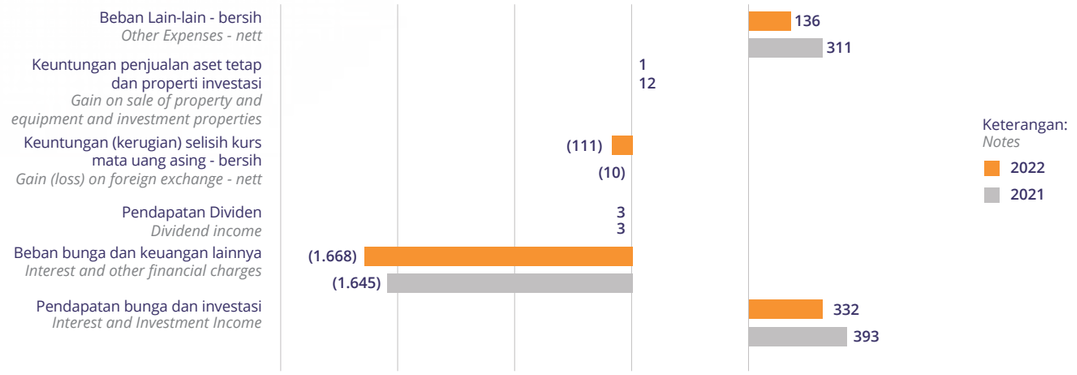
Pada tahun 2022, Perusahaan mencatatkan Beban Lain-lain sebesar Rp1,31 triliun. Kontributor utama Beban Lain-lain adalah beban bunga dan keuangan lainnya yang mencapai Rp1,67 triliun, turun sedikit dibandingkan tahun 2021. Namun pada tahun ini Perusahaan juga mencatatkan kerugian selisih kurs mata uang asing sebesar Rp111,19 miliar akibat depresiasi Rupiah. Sementara itu pendapatan bunga dan investasi tercatat Rp332,40 miliar.

OTHER INCOME (EXPENSES)

In 2022 the Company recorded Other Expenses worth IDR1.31 trillion. The main contributor of Other Expenses was interest and other financial changes expenses that reached IDR1.67 trillion, a slight decrease compared to 2021. But this year, the Company also recorded a loss on foreign exchange of IDR111.19 billion due to Rupiah depreciation. Meanwhile income interests and investments were recorded at IDR332.40 billion.

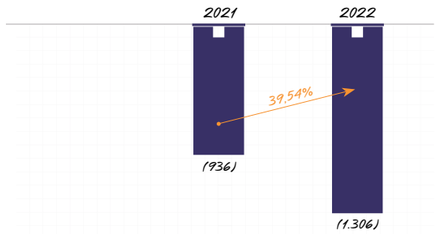
KOMPOSISI PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN
Composition of Other Income (Expenses)

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN
Other Income (Expenses)

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN LAINNYA

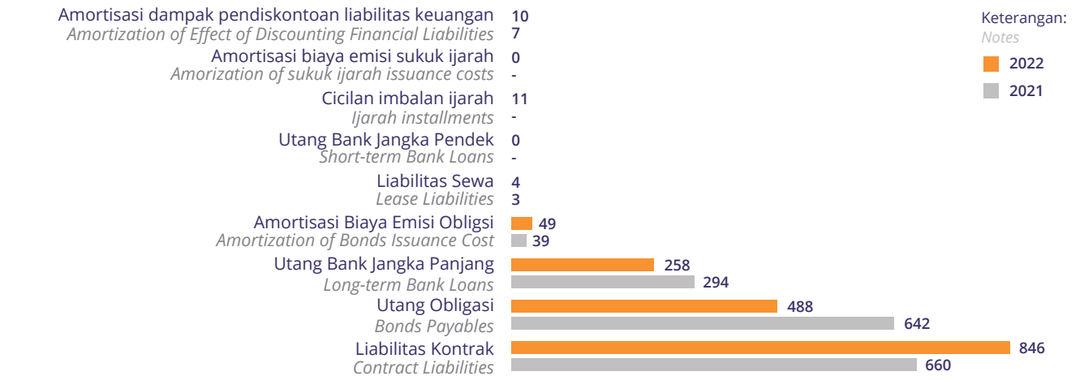
Beban Bunga tahun 2022 tercatat Rp1,67 triliun, mengalami sedikit kenaikan dibandingkan Rp1,65 triliun di tahun 2021. Sebagian besar beban bunga berasal dari Liabilitas Kontrak, yaitu Rp846,31 miliar atau 50,74%.

INTEREST AND OTHER FINANCIAL EXPENSES

Interest and Other Financial Expenses in 2022 was recorded at IDR1.67 trillion, a slight increase compared to IDR1.65 trillion in 2021. Most of the interest expenses came from Contract Liabilities of IDR846.31 billion or 50.74%

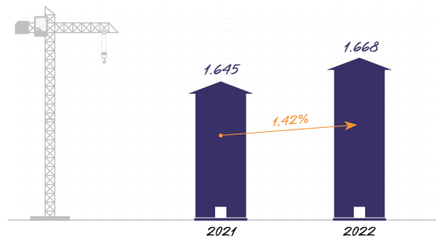
KOMPOSISI BEBAN BUNGA
Composition of Interest Expenses

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



JUMLAH BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN LAINNYA
Total of Interest and Other Financial Charges

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



LABA SEBELUM PAJAK

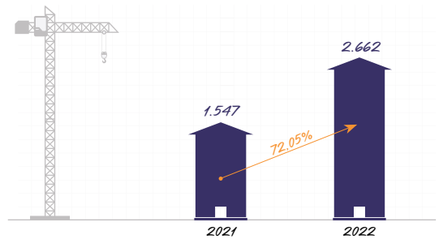
Laba Sebelum Pajak Perusahaan tercatat Rp2,66 triliun, meningkat 72,05% dibandingkan Rp1,55 triliun di tahun 2021. Marjin laba sebelum pajak menjadi 26,00% dibandingkan 20,21% di tahun 2021.

PROFIT BEFORE TAX

The Company's Profit Before Tax is recorded at IDR2.66 trillion, increased by 72.05% compared to IDR1.55 trillion in 2021. Profit before tax margin was 26.00% as compared to 20.21% in 2021.

LABA SEBELUM PAJAK
Profit Before Tax

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



BEBAN PAJAK

Beban Pajak yang ditanggung Perusahaan pada tahun 2022 adalah Rp4,81 miliar.

TAX EXPENSE

Tax Expense borne by the Company in 2022 was IDR4.81 billion.

LABA TAHUN BERJALAN

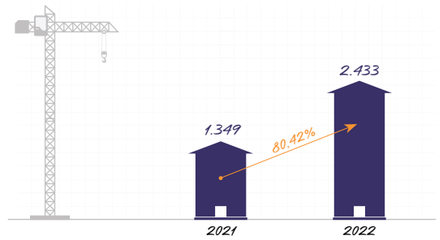
Berkat semua upaya yang telah dilakukan, Perusahaan mencatat Laba Tahun Berjalan sebesar Rp2,66 triliun, naik Rp1,12 triliun dibandingkan Rp1,54 triliun di tahun 2021. Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp2,43 triliun atau Rp116,34 per saham dasar. Marjin laba bersih tahun 2022 adalah 23,77%, naik dibandingkan 17,62% di tahun 2021.

PROFIT FOR THE YEAR

Thanks to all the efforts done, the Company recorded Profit for the Year of IDR2.66 trillion, rose by IDR1.12 trillion compared to IDR1.54 trillion in 2021. Net Income attributable to the owners to the company was IDR2.43 trillion or IDR116.34 per basic share. Net income margin in 2022 was 23.77%, increase from 17.62% in 2021.

LABA BERSIH
Net Profit

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



TINJAUAN ARUS KAS

Di akhir tahun 2022, Perusahaan memiliki Kas dan Setara Kas senilai Rp9,73 triliun. Angka tersebut mengalami kenaikan Rp1,97 triliun dari tahun 2021, termasuk akibat pengaruh perubahan kurs mata uang asing. Kontributor utama kenaikan adalah Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi, yang pada tahun ini tercatat Rp3,09 triliun, hasil dari peningkatan kegiatan bisnis.

Sementara itu di sisi investasi, Perusahaan memperoleh penerimaan atas pencairan investasi sebesar Rp1,69 triliun dan membayarkan hak konsesi jalan tol sebesar Rp907,03 miliar dan penempatan investasi dalam saham senilai Rp425,10 miliar. Maka Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Investasi pada tahun 2022 adalah Rp451,04 miliar.

Pada tahun ini Perusahaan juga memperoleh utang bank jangka panjang senilai Rp4,61 triliun dan obligasi dan sukuk ijarah senilai Rp1,00 triliun. Bersamaan dengan itu Perusahaan melunasi utang bank jangka panjang senilai Rp2,30 triliun dan utang obligasi senilai Rp4,16 triliun. Hasil dari aktivitas pendanaan ini adalah Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan sebesar Rp1,75 triliun.

CASH FLOW OVERVIEW

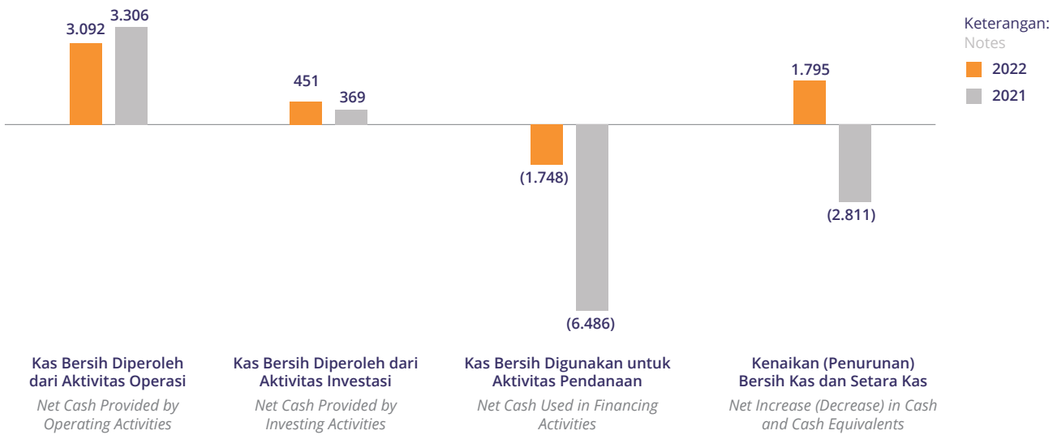
As of the end of 2022, the Company has Cash and Cash Equivalents worth IDR9.73 trillion. The figure had risen by IDR1.97 trillion from 2021, including the effect of foreign exchange rate changes. The major contributor of the rise was Net Cash Provided by Operating Activities that recorded at IDR3.09 trillion this year, as a result of the rising business activities.

Meanwhile on the investing side, the Company received payment from investment disbursement worth IDR1.69 trillion and paid tol concession rights of IDR907.03 billion and placement of investment in shares of IDRD425.10 billion. Thus, Net Cash Provided by Investing Activities in 2022 was IDR451.04 billion.

Also, this year the Company received long-term bank loans of IDR4.61 trillion and bonds and sukuk ijarah valued at IDR1.00 trillion. At the same time, the Company paid off long-term bank loans worth IDR2.30 trillion and bonds payable worth IDR4.16 trillion. The result of the financing activities is Net Cash Used in Financing Activities worth IDR1.75 trillion.

LAPORAN ARUS KAS
Cash Flow Statements

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



Kemampuan Membayar Utang Dan Kolektibiltas Piutang

Solvability and Receivables Collectability

Perusahaan memiliki rasio utang terhadap aset di tahun 2022 sebesar 18,33%, dengan rasio utang bersih terhadap ekuitas di *level net cash*. Rasio lancar Perusahaan berada di *level* 2,61 kali.

Kami berkeyakinan bahwa kemampuan membayar utang Perusahaan masih baik, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang, bahkan masih memiliki ruang untuk tambahan utang.

Kolektabilitas piutang Perusahaan dinilai dari besarnya nilai piutang yang sudah jatuh tempo dan hari rata-rata piutang. Hari rata-rata piutang pada tahun 2022 adalah 5,6 hari. Kami menilai bahwa kolektabilitas piutang cukup baik. Walaupun demikian, kami telah membentuk cadangan piutang mengingat kondisi yang dihadapi saat ini dapat berpengaruhi kepada kelayakan piutang yang dimiliki oleh Perusahaan.

The Company has a debt to assets ratio in 2022 of 18.33%, with a net debt to equity ratio at the net cash level. The Company's current ratio is at 2.61 times.

We believe that the Company's ability to pay its debts is still good, both short-term and long-term liabilities and there is even room for additional debt.

Receivables collectability of the Company is assessed based on the value of receivables that are past due and days of receivables. Average days of receivables in 2021 is 5.6 days. We considered that the receivables collectibles is quite good. However, we had established an allowance for accounts receivable considering the current conditions that may affect the feasibility of the Company's receivables.

Struktur Modal

Capital Structure

Manajemen memiliki kebijakan untuk menjaga keseimbangan antara modal sendiri (ekuitas) dan utang. Manajemen secara berkala mengevaluasi perkembangan struktur modal supaya tetap menunjang pertumbuhan dan berada di dalam batas toleransi risiko yang telah ditetapkan oleh Manajemen. Kas internal diprioritaskan untuk proyek-proyek baru, sementara unit-unit terkait akan melakukan evaluasi terhadap setiap proyek untuk menentukan struktur modal yang tepat.

Management has a policy to maintain balance between equity and debt. Periodically, it evaluates the capital structure development to be able to support growth and still in the risk tolerance limit determined by the Management. Internal cash is prioritized for new projects, while related units will evaluate each project to determine the right capital structure.

Pada tahun 2022, Perusahaan mempertahankan modal sendiri yang lebih besar daripada utang, yang mana Jumlah Ekuitas adalah 58,53% dari Total Aset.

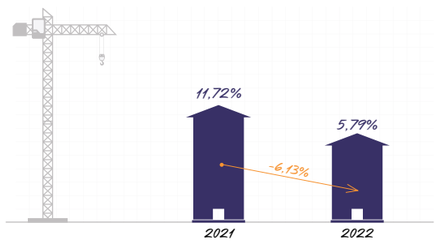
In 2022, the Company maintained larger equity than debt, of which the Total Equity was 58.53% of the Total Assets.

STRUKTUR MODAL
Capital Structure

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain | *in million Rupiah, unless otherwise stated*

	2022	2021
Jumlah Utang | *Total Debt*	11.938.555	11.973.246
Dikurangi: Kas dan Setara Kas | *Less: Cash and Cash Equivalents*	9.734.419	7.766.937
Utang Bersih | *Net Debt*	2.204.136	4.206.309
Jumlah Ekuitas | *Total Equity*	38.045.436	35.893.717
Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas | *Net Debt to Equity Ratio*	5,79%	11,72%

RASIO UTANG TERHADAP EKUITAS
Net Debt to Equity Ratio



Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal

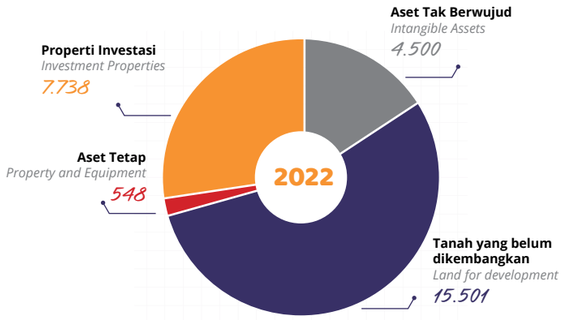
Material Commitments and Actual Investment in Capital Goods

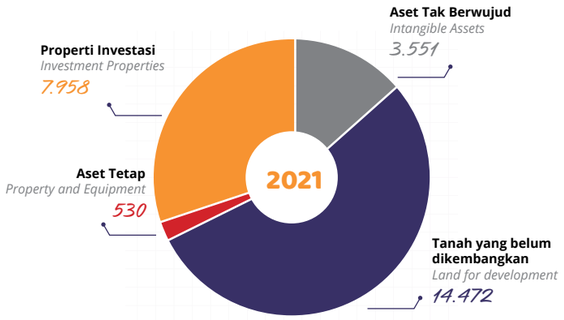
Pada tahun 2022, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2022, the Company did not have material commitments for capital expenditure.

INVESTASI BARANG MODAL
Investment for Capital Goods

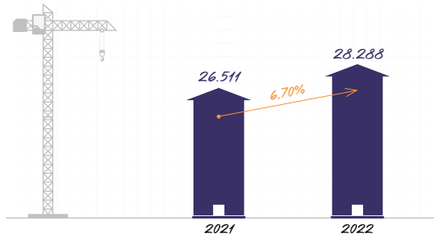
dalam miliar Rupiah | *in billion Rupiah*





JUMLAH INVESTASI BARANG MODAL
Total Investment in Capital Goods

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

Pada bulan Januari 2023, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp106,25 miliar dan Rp100,00 miliar.

In January 2023, the Company made partial payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to IDR106.25 billion and IDR100.00 billion, respectively.

Pada bulan Januari 2023, PT Duta Cakra Pesona (DCP), Entitas Anak, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor melalui penerbitan saham yang diambil bagian oleh PT Bumi Paramudita Mas (BPM), Entitas Anak dan pihak ketiga. Transaksi ini merubah kepemilikan Perusahaan dan BPM dari 99,99% dan 0,01% menjadi 60,00% dan 15,00%.

In January 2023, PT Duta Cakra Pesona (DCP), a Subsidiary increased its issued and paid-up capital through issuance of shares, which is paid-up by PT Bumi Paramudita Mas (BPM), a Subsidiary and a third party. The transaction changed the ownership of the Company and BPM from 99.99% and 0.01% to 60.00% and 15.00%.

Pada bulan Februari 2023, PT Praba Selaras Pratama (PSP), Entitas Anak menempatkan modal ditempatkan dan disetor pada PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) sebesar Rp3,75 miliar. Persentase kepemilikan PSP pada ITTF adalah sebesar 30,00%.

In February 2023, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a Subsidiary, placed issued and paid-up capital in PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) amounting to IDR3.75 billion. Percentage ownership of PSP in ITTF is 30.00%.

Pada bulan Februari 2023, PT Sinar Mas Teladan, Entitas Anak, meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan ini adalah sebesar Rp94,86 miliar.

In February 2023, PT Sinar Mas Teladan, a Subsidiary, increased its authorized, issued and paid-up capital. The share of non-controlling interest of this increase amounted to IDR94.86 billion.

Pada bulan Februari 2023, PT BSD Diamond Development, ventura bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp190,00 miliar. Bagian Perusahaan atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp76,00 miliar.

In February 2023, PT BSD Diamond Development, a joint venture, decreased its issued and paid-up capital amounted to IDR190.00 billion. The Company's share of this decrease in capital amounted to amounted to IDR76.00 billion.

Prospek Usaha Perusahaan

Business Prospects of the Company

Situasi perekonomian nasional dan global pada ke depan memang dibayangi oleh resesi perekonomian dan tingkat inflasi yang tinggi. Apalagi menyambut tahun politik yang secara historis ditandai dengan perlambatan permintaan proyek-proyek properti.

National and global economic situation in the future is overshadowed by economic recession and high inflation rate. Even more so that it welcomes the political year, that historically was signified with slower demand in property projects.

Kendati demikian, secara keseluruhan, Perusahaan menilai prospek industri properti tetap cerah. Kami melihat kebutuhan akan hunian masih tinggi, terutama di kawasan-kawasan baru yang dikembangkan oleh Pemerintah sebagai sentral-sentral pertumbuhan ekonomi di masa yang akan datang melalui pembangunan infrastruktur yang masif dalam beberapa tahun terakhir.

However, in general, the Company sees that the prospect of property industry is still bright. We see high demand of residentials, especially in new areas that are developed by the Company as centers of future economic growth via massive infrastructure development in the last couple of years.

Perusahaan tetap akan fokus kepada pangsa pasar yang dikenal baik dan tetap melakukan diversifikasi yang terencana, yang telah terbukti memberikan kami kinerja yang kokoh selama masa pandemi. Bermodalkan strategi dan pengalaman tersebut, kami yakin telah memiliki platform yang kuat untuk menopang kelangsungan bisnis kami di industri properti ini, baik pada tahun 2023 dan bahkan sampai bertahun-tahun ke depan.

The Company will still focus on the largely understood target market and will still conduct the planned diversification that had been proven to provide us with strong performance in the pandemic times. With this strategy and experience, we believe we have a strong platform to sustain our business continuity in the property industry, both in 2023 and even for the years to come.

Master Plan BSD City
BSD City Master Plan

Residential | Commercial | Recreation/Leisure | Industrial | Shophouse

Perbandingan Target Dan Realisasi Tahun 2022

2022 Comparison of Target and Realization

Pada tahun 2022, Perusahaan berhasil mencatatkan kinerja prapenjualan sebesar Rp8,8 triliun. Angka ini melampaui target awal yang ditetapkan di awal tahun, yaitu sebesar Rp7,7 triliun.

Dari target tersebut, penjualan residensial diharapkan berkontribusi 74% atau Rp5,7 triliun. Di dalam realisasinya, Perusahaan mencatatkan prapenjualan residensial sebesar Rp5,12 triliun. Sementara itu, target penjualan komersial yang adalah sebesar 16% atau Rp1,23 triliun, terlewati dan tercatat Rp2,08 triliun. Sebagian besar kontributor prapenjualan memang berasal dari proyek-proyek di BSD City.

Sementara struktur modal maupun kebijakannya memang tidak berubah, sesuai target Perusahaan.

In 2022, the Company managed to record marketing sales performance of IDR8.8 trillion. It exceeded the target set at the beginning of the year, namely IDR7.7 trillion.

Of the target, residential sales were expected to contribute 74% or IDR5.7 trillion. In the realization, the Company recorded residential marketing sales of IDR5.12 trillion. Meanwhile, commercial sales target was 16% or IDR1.23 trillion, was exceeded and was recorded at IDR2.08 trillion. Most of the contributors of the marketing sales indeed was from projects in BSD City.

Meanwhile capital structure and its policy did not change, in accordance with the Company's target.

Proyeksi 2023

2023 Projection

PRAPENJUALAN

Pada tahun 2023, Perusahaan menetapkan target prapenjualan sebesar Rp8,8 triliun, target yang moderat dan konservatif yang telah mempertimbangkan dinamika industri. Target tersebut diharapkan dikontribusikan dari 65% penjualan residensial dan 17% penjualan komersial serta 18% dari potensi penjualan ventura bersama.

BSD City, sebagai proyek terbesar Perusahaan, menargetkan akan berkontribusi sebesar 58% dari total prapenjualan, sementara 42% dari Grand Wisata Bekasi, Kota Wisata Cibubur, Legenda Wisata, Taman Banjar Wijaya, Grand City Balikpapan, Apartment Southgate TB Simatupang, The Elements, Apartment Aerium dan Klaska Residence.

STRUKTUR MODAL

Perusahaan tidak berencana untuk melakukan perubahan signifikan pada struktur modal selama tahun 2023 maupun mengubah kebijakannya terhadap struktur modal.

MARKETING SALES

In 2023, the Company has set a marketing sales target of IDR8.8 trillion, a moderate and conservative target which had already considered the industry dynamics. The target is expected to be contributed by residential sales of 65% and commercial sales of 17%, as well as 18% from potential sales of joint ventures.

BSD City, as the largest project of the Company, targets to contribute 58% of the total marketing sales, while the remaining 42% will come from Grand Wisata Bekasi, Kota Wisata Cibubur, Legenda Wisata, Taman Banjar Wijaya, Grand City Balikpapan, Apartment Southgate TB Simatupang, The Elements, Apartment Aerium and Klaska Residence.

CAPITAL STRUCTURE

The Company does not plan to make significant changes to its capital structure during 2023 or change its policy on capital structure.

Promosi dan Pemasaran

Promotion and Marketing

Sebelum memasarkan produk kepada para konsumen, Perusahaan terlebih dahulu akan melakukan analisis terhadap variabel permintaan, tren dalam periode tertentu serta faktor-faktor internal maupun eksternal. Setelah analisis tersebut, kami merumuskan strategi pemasaran yang efektif dan efisien untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

Setiap proyek memiliki strategi pemasaran yang berbeda karena target pasar yang diincar juga berbeda. Oleh karena itu, setiap manajer proyek akan membuat strategi pemasaran yang inovatif dan efisien dan kemudian akan diajukan ke Direksi untuk mendapatkan persetujuan.

Di setiap proyek, kami menyediakan kantor pemasaran yang terus melayani konsumen tanpa henti selama 7 hari dalam sepekan. Para konsumen dapat melihat maket proyek yang dikembangkan serta akan diantarkan oleh tenaga pemasaran untuk melihat contoh langsung produk perumahan dan komersial di lokasi proyek.

Sejalan dengan perubahan pola konsumsi dan preferensi konsumen yang begitu cepat, Perusahaan terus mengembangkan inovasi pemasaran produk melalui digital dan media sosial. Salah satunya adalah menggunakan platform digital di mana konsumen dapat melakukan 360 *virtual tour* terlebih dahulu sebelum melakukan kunjungan fisik ke rumah contoh. Kami juga meluncurkan *e-catalog* yang memudahkan calon pembeli memilih produk yang ditawarkan Perusahaan dari rumahnya sendiri.

Melanjutkan program-program nasional sebelumnya yang telah sukses seperti Wish for Home (WFH), tahun ini kami memperkenalkan "Double Dream" kepada calon pembeli yang didukung oleh ±10 bank rekanan untuk menyediakan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR). Program Double Dream yang digabungkan dengan sejumlah kebijakan pemerintah di bidang properti seperti PPNDTP, relaksasi *Loan to Value* (LTV), hingga penghapusan ketentuan pencairan bertahap properti, berhasil membantu konsumen untuk mendapatkan rumah impiannya di berbagai klaster yang kami tawarkan.

Kami juga melakukan promosi di berbagai media, seperti surat kabar, majalah, *billboard*, iklan di bioskop dan televisi serta semakin meningkatkan aktivitas di media digital maupun media sosial. Platform-platform digital makin kami tekuni untuk menarik minat generasi muda yang makin melek digital. Kami memiliki akun Instagram untuk setiap proyek kami, termasuk @bsdcommercial

Prior to product marketing, the Company will first conduct an analysis of demand variables, trends within a certain period, as well as internal and external factors. After then, effective and efficient marketing strategies to get maximum results will be planned.

Each project has a different marketing strategy because the target market is also different. Therefore, each project manager will create an innovative and efficient marketing strategy. It will be submitted to the Directors for approval.

In each project, we set up a marketing office that serves customers 7 days a week. Consumers can see the model of the project being developed. It will be delivered by the marketing personnel to exhibit a direct sample of residential and commercial products on the project site.

In line with the fast-changing consumption patterns and consumer preferences, the Company continues to develop product marketing innovations through digital and social media. One of them is to use a digital platform where consumers can do 360 virtual tours before making physical visits to show units. We also launched an e-catalog that makes it easy for potential buyers to choose the products offered by the Company from the comfort of their own homes.

Continuing the previous successful national programs such as Wish for Home (WFH), this year we introduced "Double Dream" to prospective buyers which are supported by ±10 partner banks to provide housing loan facilities (KPR). The Double Dream program combined with a number of government policies in the property sector such as PPNDTP, Loan to Value (LTV) relaxation, to the elimination of the gradual disbursement of property provisions, has succeeded in helping consumers to get their dream homes in the various clusters that we offer.

We also do promotions in various media, such as newspapers, magazines, billboards and increasing activity in digital media and social media. We are increasingly pursuing digital platforms to attract the younger generation who are increasingly digital literate. We have an Instagram account for each of our project, including @bsdcommercial, @residentialbsd, etc. We also implement multiple marketing strategies in social media, whether

dan @residential.bsd. Kami juga menerapkan berbagai strategi pemasaran melalui media sosial baik secara langsung kepada konsumen, secara ekosistem melalui akun proyek lain, maupun dengan mediasi agen properti lain. Kami juga memberikan berbagai ide-ide inovatif yang dapat memberikan keyakinan kepada konsumen untuk berinvestasi di proyek-proyek Perusahaan, serta berbagai tips dalam memilih properti terbaik untuk setiap kebutuhan.

directly to the consumers, by ecosystem through another project accounts or with the mediation of other property agents. We also offer many innovative ideas that might give confidence to the consumers to invest in the Company's projects and many tips on choosing the best property for each need.

Selain itu, dalam beberapa kesempatan, Perusahaan melakukan promosi melalui wawancara khusus dengan majalah untuk menampilkan produk-produk unggulan kami.

In addition, on several occasions, the Company conducts promotions through special interviews with magazines or television stations to showcase our flagship products.

Perusahaan meyakini dengan menerapkan berbagai strategi pemasaran tersebut, target untuk terus menjaga pertumbuhan kinerja secara berkelanjutan akan tercapai sehingga memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

The Company believes that by implementing the marketing strategy, the goal to continue maintaining the continuous growth performance will be achieved to provide additional values for all shareholders and stakeholders.

Dividen

Dividend

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 30% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai sekarang, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen.

The Company has a dividend policy to pay dividends at least once a year, a maximum of 30% of the Company's Net Profit, without neglecting the level of the Company's ability. Since the initial public offering until now, the Company has never changed its dividend policy.

RUPST tahun 2022 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2021, setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja. Sejak tahun buku 2017, Perusahaan membukukan seluruh Laba Bersih sebagai laba ditahan.

The 2022 AGMS decided that the remaining Net Profit for the financial year 2021, after being set aside from the reserve fund, would be recorded as retained earnings for working capital purposes. Since the 2017 financial year, the Company has recorded all its Net Profit as retained earnings.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Actual Use of Public Offering Proceeds

Tahun 2022 Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai I Tahap I Tahun 2022 dengan total nilai bersih Rp986,55 miliar.

In 2022 the Company conducted a Public Offering for Shelf Registered Bonds III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 and Shelf Registered Sukuk Ijarah Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 with net proceeds of IDR986.55 billion.

Per laporan sampai dengan periode 31 Desember 2022, seluruh dana hasil penawaran umum tersebut telah digunakan sesuai dengan prospektus pada Juni 2022, yaitu untuk:

- Pelunasan utang Bank Mandiri sebesar Rp789,37 miliar;
- Modal kerja pembangunan proyek di BSD City senilai Rp197,19 miliar.

Refer to report up to period of December 31st, 2022, the proceeds from the public offering had been used in line with the prospectus published on June 2022, namely for:

- *Repayment of Bank Mandiri's loan amounting to IDR789.37 billion;*
- *Working capital of project development in BSD City amounting to IDR197.19 billion;*

Informasi Material

Material Information

Beberapa informasi material tentang investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi, penggabungan usaha dan restrukturisasi utang/modal yang telah dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2022 adalah sebagai berikut.

Material information concerning investments, expansions, divestments, acquisitions, mergers and loan/capital restructuring that have been achieved by the Company in 2022 are as follows:

Pada 7 April 2022, Perusahaan mencatatkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 senilai Rp800 miliar dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 senilai Rp200 miliar.

On April 7th, 2022, the Company listed Shelf Registered Bond III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 worth IDR800 billion and Shelf Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 worth IDR200 billion.

Pada 20 Juni 2022, Perusahaan melalui Global Prime Capital Pte. Ltd., Entitas Anak yang dimiliki sepenuhnya oleh Perusahaan, melaksanakan penawaran tender terhadap sebagian atau seluruh Surat Utang Senior 2023 senilai USD270 juta. Hasil penawaran tender adalah USD69,38 juta dari total utang.

On June 20th, 2022, the Company through a Subsidiary fully owned by the Company, had a tender offer on part of or all of Senior Notes 2023 worth US$270 million. The tender offer resulted in US$69.38 milion of the total notes.

Pada bulan Oktober, Perusahaan melunasi seluruh Surat Utang Senior 2023 sebesar USD200,62 juta, sehingga pada akhir tahun 2022, sisa Surat Utang Senior 2025 yang masih tercatat pada buku Perusahaan adalah sebesar USD300 juta.

On October, the Company paid off all Senior Notes 2023 worth US$200.62 milion, so that at the end of 2022, the rest of Senior Notes 2025 recorded in the Company's report is amounting to US$300 milion.

Transaksi Afilisiasi

Affiliated Transactions

Selama tahun 2022, Perusahaan melakukan berbagai transaksi afiliasi yang secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan kegiatan usaha utama, di antaranya:

- Penempatan Kas dan Setara Kas;
- Sewa menyewa;
- Penyediaan jasa asuransi terhadap kerusakan pada aset Perusahaan.

During 2022, the Company carried out various affiliated transactions, directly and indirectly related to the main business activities, among others:

- *Placement of Cash and Cash Equivalents;*
- *Leases;*
- *Provision on insurance services to the damage on the Company assets.*

Sebagai bagian dari pengendalian internal dan praktik GCG serta melindungi kepentingan pemegang saham minoritas, setiap transaksi afiliasi, terutama yang merupakan bagian dari kegiatan usaha, yang dilakukan untuk menghasilkan pendapatan dan dilakukan secara teratur, berulang dan terus menerus, didasarkan pada kriteria dasar berikut:

- Transaksi tersebut dikaji sebagai perlu untuk pelaksanaan kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Syarat dan kondisi transaksi berdasarkan asas komersial dan *arm's length*, nilai pasar wajar dan tidak lebih buruk dari syarat dan kondisi untuk transaksi serupa yang terdapat di pasar pada saat terjadinya transaksi, sesuai dengan manfaat yang diterima Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Transaksi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

As part of our internal control and GCG practices, as well as to protect the interest of our minority shareholders, any affiliated transactions, especially those that are part of business activities carried out to generate revenues and conducted regularly, repeatedly and continually, are based on the following basic criteria:

- *Such transactions are required to carry out the Company's main business activities;*
- *Terms and conditions are based on commercial principles and arm's length basis, reasonable market value and not less than the requirements and conditions for similar transactions available in the market at the time when the transaction is executed and appropriate with the benefit directly and indirectly received by the Company; and*
- *Transactions is not contradictory to the prevailing laws and regulations in the Republic of Indonesia.*

Seluruh transaksi afiliasi sepanjang tahun 2022 telah sesuai dengan kriteria dasar dan telah memenuhi POJK No.42/POJK.02/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (POJK 42/2020).

All affiliated transactions during 2022 were conducted according to the above-mentioned basic criteria as well as in compliance with POJK No.42/POJK.02/2020 concerning Affiliated Transactions and Transactions with Conflict of Interests (POJK 42/2020).

Terkait dengan transaksi afiliasi yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan terus menerus, Direksi menyatakan bahwa di awal transaksi telah dilaksanakan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum. Transaksi ini telah dilaporkan kepada Komite Audit dan akan dilaporkan kepada pemegang saham dalam RUPS atau laporan-laporan kepada para pemegang saham, termasuk Laporan Tahunan ini.

For any affiliated transactions that are part of business activities, carried out to generate revenues and conducted regularly, repeatedly and continually, the Directors stated that in the beginning of the transactions, an adequate procedure had been conducted to ensure that those transactions are executed in accordance with generally accepted business practices. These transactions have been reported to the Audit Committee and will be reported to shareholders in the upcoming annual GMS or reports to the shareholders, including this Annual Report.

Pihak-pihak yang melakukan transaksi afiliasi dengan Perusahaan selama tahun 2022, termasuk sifat hubungan afiliasinya, antara lain:

Pemegang Saham:

The counterparties of our affiliated transactions during 2022 along with their nature of affiliated relationships are among others:

Shareholders:

- Sinarmas Land Limited
- PT Paraga Artamida
- PT Ekacentra Usahamaju
- PT Serasi Niaga Sakti
- PT Metropolitan Transcities Indonesia
- PT Simas Tunggal Centre
- PT Pembangunan Jaya
- PT Aneka Karya Amarta
- PT Apta Citra Universal
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
- PT Bhineka Karya Pratama
- PT Anangga Pertiwi Megah
- PT Nirmala Indah Sakti

Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan:

Entities which have partly the same stockholders and management as the Company

- PT Arara Abadi
- PT Asuransi Simas Jiwa
- PT Asuransi Sinarmas
- PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Bank Sinarmas Tbk – unit Syariah
- PT Bumi Permai Lestari
- PT Cakrawala Mega Indah
- PT Damai Indah Golf Tbk
- PT DSSE Energi Mas Utama
- PT DSSP Power Kendari
- PT DSSP Power Mas Utama
- PT DSSP Power Sumsel
- PT DSSP Power Utama
- PT Eka Mas Republik
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Gunung Munara
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT KB Insurance Indonesi
- PT Kusumasentral Kencana
- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- PT Otoraja Network Indonesia
- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
- PT Pelita Realiance International
- PT Pembangunan Deltamas
- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT Purinusa Ekapersada
- PT Purimakmur Sinar Globalindo
- PT Samakta Mitra
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinarmas Cakrawala Persada
- PT Sinar Mas Multiartha Tbk
- PT Sinarmas Multifinance
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sinar Rasa Abadi
- PT Sinar Rasa Cemerlang
- PT Sumber Indah Perkasa
- PT Surya Utama Nuansa
- PT Smart Telecom
- PT Smartfren Telecom Tbk

Entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas:

Entities whose investments are accounted for using the equity method.

- PT Matra Olahcipta
- PT Citraagung Tirta Jatim
- PT AMSL Indonesia
- PT AMSL Delta Mas
- PT Binamaju Mitra Sejati
- PT Indonesia International Expo, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua
- PT Bumi Parama Wisesa
- PT Indonesia Internasional Graha
- PT BSD Diamond Development
- PT Karawang Bukit Golf
- PT Keikyu Itomas Indonesia
- PT Sahabat Kota Wisata
- DIRE Simas Plaza Indonesia
- PT Plaza Indonesia Mandiri
- PT Sinar Artotel Indonesia
- PT Sahabat Duta Wisata
- PT Duti Diamond Development

- PT Syandana Berkat Usaha
- PT Serpong Mas Telematika
- PT Sinar Mitbana Mas
- PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
- PT Sentra Berkat Maju

Transaksi-transaksi tersebut telah diaudit dan rinciannya diungkapkan dalam Catatan No. 54 Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi dari Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah diaudit.

These transactions have been audited and the details are disclosed in Note No. 54 Nature of Relationship and Transactions with Related Parties of the audited Consolidated Financial Statements.

TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN
Selama tahun 2022, tidak ada transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana didefinisikan pada POJK 42/2020.

TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTERESTS
During 2022, there was no transaction with conflict of interests as defined under POJK 42/2020.

TRANSAKSI MATERIAL
Selama tahun 2022, tidak ada transaksi material sebagaimana didefinisikan pada POJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

MATERIAL TRANSACTIONS
During 2022, there was no material transaction as defined under POJK No.17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities..

Perubahan Peraturan Perundangan-Undangan

Changes in Legislations

BI memutuskan untuk memperpanjang kebijakan *down payment* (DP) nol persen atau pelonggaran *Loan to Value* (LTV) dan *Financing to Value* (FTV) untuk KPR serta pembiayaan properti hingga 31 Desember 2023. Perpanjangan ini berdampak positif terhadap pertumbuhan penjualan Perusahaan karena berhasil memberikan keyakinan pada konsumen untuk membeli properti yang diinginkannya.

BI decided to extend the down payment (DP) policy of zero percent or easing Loan to Value (LTV) and Financing to Value (FTV) for KPR and property financing until December 31st, 2023. The extension had a positive impact on the Company's sales growth as it gave confidence to consumers to purchase their dream property.

BI mempertahankan tingkat suku bunga rendah 3,5% sampai Juli 2022 dan kemudian dinaikkan secara bertahap hingga menjadi 5,75% di akhir 2022.

BI maintained low interest rate of 3.5% until July 2022 and then raised gradually to 5.75% at the end of 2022.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan

Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

Berikut adalah standar akuntansi keuangan baru yang berlaku efektif 1 Januari 2022, yang relevan bagi Perusahaan namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

The following is the new financial accounting standards effective from January 1st, 2022, which are relevant for the Company, but did not result in substantial changes to the Company accounting policies and had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memberatkan – Biaya Pemenuhan Kontrak
- Amandemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 73: Sewa

- *Amendment of PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks*
- *Amendment of PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets Related to Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contract*
- *Amendment of PSAK No. 71: Financial Instruments*
- *Annual Improvement of PSAK No.73: Lease*

Ada beberapa perubahan yang telah diterbitkan namun belum efektif sampai 1 Januari 2023 dan 1 Januari 2024.

There are some changes that have been published but not effective until January 1st, 2023 and January 1st, 2024.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Artist Impression

Southgate Apartment, Jakarta

Artist Impression
Campton @ BSD City

Landasan dan Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Foundation and Principles of Corporate Governance

Perjalanan kami hingga menjadi perusahaan properti yang memiliki dampak signifikan bagi negara dan masyarakat tak lain tak bukan karena penerapan Tata Kelola Perusahaan (GCG) yang baik. Sebagai perusahaan publik yang terdaftar di BEI, dorongan ini lebih disadari lagi dan terus menjadi motivasi kami untuk makin meningkatkan kualitas GCG yang kami terapkan.

Our journey to become a property company that has a significant impact on the country and society is due to none other than the implementation of Good Corporate Governance (GCG). As a listed public company on the BEI, this drive is even more recognized and continues to motivate us to further improve the quality of the GCG that we implement.

Kedisiplinan dalam penerapan oleh semua aspek di dalam Perusahaan senantiasa dipupuk dari sejak seseorang menjadi bagian Perusahaan, diperkuat oleh konsekuensi-konsekuensi yang konsisten dari ketaatan dan pelanggaran dan terus dikembangkan agar senantiasa sejalan dengan praktik terbaik di dalam industri dan negara, bahkan secara regional.

Discipline in practice by all aspects of the Company is nurtured from the moment one person becomes part of the Company, reinforced by consistent consequences for compliance and misconduct and obedience and violation also continuously developed, to be in line with the industry and country, even regional best practices.

Kami selalu mentaati peraturan perundangan-undangan yang dikeluarkan Pemerintah Indonesia baik di sisi industri yang kami tekuni, maupun di sisi pasar modal. Kami juga selalu mengikuti setiap perkembangan peraturan OJK.

We always comply with the laws and regulations issued by the Government of Indonesia, both in terms of the industry that we are involved in, as well as in terms of the capital market. We also always follow every development of OJK regulations.

Kami juga memastikan setiap tindakan yang dilakukan oleh Perusahaan dan di dalam Perusahaan selalu memenuhi prinsip-prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan. Prinsip-prinsip ini dituangkan di dalam Kode Etik Perusahaan, panduan-panduan, piagam-piagam, pernyataan independensi, serta dokumen-dokumen kerjasama lainnya yang harus ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat.

We also ensure that every action taken by the Company and within the Company always complies the principles of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, as well as Fairness and Equality. These principles are stated in the Company's Code of Ethics, guidelines, charters, statements of independence and other cooperation documents that must be signed by the parties involved.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Structure

Struktur GCG Perusahaan disesuaikan dengan UUPT, yang mana pemegang kekuasaan tertinggi adalah RUPS. RUPS dapat memberikan wewenang kepada BOC maupun Direksi untuk memperlancar pengelolaan Perusahaan.

The structure of the Company's GCG is aligned to UUPT, in which the highest authority is the GMS.The GMS can authorize the BOC and the Directors to expedite the management of the Company.

BOC bertanggungjawab kepada RUPS untuk melakukan pengawasan terhadap kinerja pengelolaan Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi. Dalam hal ini, BOC dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC).

The BOC is responsible to the GMS for supervising the performance of the Company's management carried out by the Directors. In this regard, the BOC is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee (NRC).

Direksi bertanggungjawab untuk mengelola Perusahaan dengan arahan GCG. Dalam pelaksanaannya, Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal dan Unit Manajemen Risiko dan Berkelanjutan.

The Directors is responsible for managing the Company with the GCG directives. In its implementation, the Directors is supported by the Corporate Secretary, the Internal Audit Unit and Risk and Sustainability Management Unit.

Masing-masing fungsi ini akan dibahas secara rinci pada bagian berikutnya.

Each of these functions will be discussed in detail in the following section.

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Sesuai dengan AD Perusahaan, RUPS adalah pengambil keputusan tertinggi dalam Perusahaan. RUPS dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat bila kuorum kehadiran terpenuhi, yaitu 1/2 (satu perdua) bagi RUPST dan 2/3 (dua pertiga) bagi RUPSLB dari jumlah saham yang memiliki hak suara.

In accordance with the AoA, the GMS serves as the highest decision-making forum in the Company. The GMS is able to make legal and binding the quorum is present, namely 1/2 (one-half) for AGMS and 2/3 (two-thirds) for EGMS of the total number of shares with voting rights.

Pada tahun 2022, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST untuk tahun buku 2021 dan 1 (satu) kali RUPSLB pada tanggal 14 Juni 2022 di Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, Lantai 1, Ruang Garuda 6AB, Jl. BSD Grand Boulevard Raya No.1, BSD City, Tangerang, 15345. RUPST dan RUPSLB masing-masing dilaksanakan secara kuorum dengan dihadiri oleh pemegang saham dan wakil pemegang saham yang memiliki 16.847.217.203 saham (79,58%) dan 16.846.951.703 saham (79,57%).

In 2022, the Company held 1 (one) AGMS for the fiscal year 2021 and 1 (one) EGMS on June 14th, 2022 at Indonesia Convention Exhibition, Convention Center, 1st floor, Garuda Room 6AB, Jl.BSD Grand Boulevard Raya No.1, BSD City, Tangerang, 15345. The AGMS and EGMS were held respectively in a quorum, attended by shareholders and proxies owning 16,847,217,203 shares (79.58%) and 16,846,951,703 shares (79.57%).

Keterbukaan informasi terkait RUPST dan RUPSLB yang diadakan pada tahun 2022 adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB, kepada OJK dan BEI melalui surat No.061/IR-CS/BSD/V/2022 telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan serta BEI pada tanggal 26 April 2022.
2. Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman RUPST dan RUPSLB masing-masing di surat kabar harian Bisnis Indonesia dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, BEI serta KSEI pada tanggal 6 Mei 2022.
3. Pemanggilan RUPST dan RUPSLB melalui surat No.074/IR-CS/BSD/V/2022 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, BEI serta KSEI pada tanggal 23 Mei 2022.
4. Pelaksanaan RUPST dan RUPSLB pada hari Selasa, 14 Juni 2022.
5. Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST dan RUPSLB pada OJK dan BEI melalui surat No.088/IR-CS/BSD/VI/2022 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan serta situs OJK pada tanggal 16 Juni 2022.
6. Penyampaian Berita Acara RUPST dan RUPSLB kepada OJK melalui surat No.107/IR-CS/BSD/VII/2022 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan dan situs BEI pada tanggal 14 Juli 2022.

Information disclosure related to AGMS and EGMS held in 2022 is as follows:

1. *Notice of the Schedule of AGMS and EGMS to OJK and BEI by letter No.061/IR-CS/BSD/V/2022 has been published respectively on the Company's and BEI's website on April 26th, 2022.*
2. *Submission of proof of advertisement of the AGMS and EGMS announcement, respectively, in the daily newspaper Bisnis Indonesia and has been published respectively on the Company's, BEI's also KSEI's website, on Tuesday, May 6th, 2022.*
3. *The Notice of the AGMS and EGMS through letter No.074/IR-CS/BSD/V/2022 and has been published respectively in the Company's, BEI's and KSEI's website, on May 23th 2022.*
4. *The AGMS and EGMS held on Tuesday, June 14th, 2022.*
5. *Submission of the Summary Results of the AGMS and the EGMS to OJK and BEI through letter No.088/IR-CS/BSD/VI/2022, also has been published respectively in the Company's and OJK's website on June 16th, 2022.*
6. *Submission of the Minutes of AGMS and EGMS to OJK through letter No.107/IR-CS/BSD/VII/2022 and has been published respectively in the Company's and BEI's website on July 14th, 2022.*

Berikut adalah tata tertib RUPS pada RUPST dan RUPSLB tahun 2022, sesuai dengan peraturan dan praktik-praktik terbaru, termasuk protokol kesehatan sebagaimana dibacakan pada saat pelaksanaan RUPST dan RUPSLB. Adapun tata tertib tersebut dijabarkan secara ringkas di bawah ini:

a. Bagi pemegang saham yang tidak hadir secara fisik dapat menyaksikan jalannya kegiatan Rapat melalui *live streaming* pada situs web KSEI akses.ksei.co.id.
b. Untuk Rapat ini berlaku ketentuan kuorum sebagaimana diatur dalam AD, UUPT dan/atau POJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka ("POJK 15/2020").
c. Semua acara Rapat dibahas dan dibicarakan secara berkesinambungan.

The following are the GMS rules applied in 2022 AGMS and EGMS, in accordance with the latest regulations and practices, including health protocols as has been read in the AGMS and EGMS. The rules are described briefly below:

a. Shareholders who are unable to be present at the Meetings can view the Meetings through live streaming on KSEI website akses.ksei.co.id.
b. The provisions that applied for this Meeting quorum as stipulated in the AoA, UUPT and/or POJK No.15/POJK.04/2020 concerning Plan and Execution of GMS of Public Companies ("POJK 15/2020").
c. All Meeting agendas were discussed and addressed on an ongoing basis.

d. Setelah selesai membicarakan setiap acara Rapat, Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada Para Pemegang Saham Perusahaan atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran sebelum diadakan pemungutan suara mengenai agenda Rapat yang dibicarakan, dengan prosedur sebagai berikut:
   i. Hanya Para Pemegang Saham Perusahaan yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 20 Mei 2022 Pukul 16.15 WIB atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran dalam Rapat ini;
   ii. para pemegang saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran diminta mengangkat tangan agar petugas dapat memberikan Formulir Pertanyaan. Lembar pertanyaan akan diambil petugas dan diserahkan kepada Ketua Rapat/ Pimpinan Rapat; dan
   iii. Ketua Rapat/ Pimpinan Rapat akan memberikan jawaban atau tanggapan satu persatu atau Ketua Rapat/ Pimpinan Rapat dapat meminta bantuan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris atau menunjuk pihak lain untuk menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut secara lisan.
e. Keputusan agenda Rapat dilakukan setelah seluruh pertanyaan selesai dijawab dan/atau sesi tanya jawab telah berakhir.
f. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan Rapat diambil dengan pemungutan suara dengan prosedur sebagai berikut:
   i. Hanya para pemegang saham Perusahaan yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 20 Mei 2022 atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam Rapat ini; dan
   ii. Pemungutan suara dilakukan dengan cara mengangkat tangan, sebagai berikut:
   Pertama: mereka yang memberikan suara blanko diminta untuk mengangkat tangan.
   Kedua: mereka yang memberikan suara tidak setuju diminta untuk mengangkat tangan.
   Ketiga: mereka yang tidak mengangkat tangan berarti menyetujui usul yang diajukan.
   Suara yang dikeluarkan oleh Pemegang Saham secara langsung dalam Rapat untuk setiap Agenda akan diperhitungkan bersama dengan suara yang dikeluarkan oleh Pemegang Saham melalui e-voting dengan menggunakan sistem eASY.KSEI.
g. Setiap 1 (satu) saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Apabila seorang pemegang saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham, maka ia hanya diminta untuk memberikan suara 1 (satu) kali dan suaranya itu mewakili seluruh saham yang dimilikinya atau diwakilinya.

d. Following discussing each meeting agenda, the Chairperson of the Meeting will provide an opportunity for the Shareholders of the Company or their proxies to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions before voting on the Meeting agenda, with the following procedure:

i. Only the Shareholders whose names are registered in the DPS as of May 20th, 2022 at 16.15 WIB or their proxies as proven by a valid power of attorney, who are entitled to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions in this Meeting;

ii. Shareholders or their proxies who wish to submit questions, opinions, proposals and/ or suggestions are asked to raise their hands so that the officer can hand in the Inquiry form. The inquiry form will be taken by the officer and submitted to the Chairperson of the Meeting; and

iii. The Chairperson of the Meeting will provide each answer or response or the Chairperson of the Meeting may request the assistance of members of the Directors and members of the BOC or appoint other parties to answer the questions verbally.

e. All decisions on the GMS agenda will be deliberated after all questions are answered and/or discussion session has ended.

f. All decisions were made based on deliberation for consensus. If the resolutions based on deliberation for consensus are not achieved, the resolutions of the Meeting shall be adopted by voting with the following procedure:

i. Only shareholders whose names are registered in the DPS as of May 20th, 2022 or their proxies as proven by a valid power of attorney, are entitled to vote in this Meeting; and

ii. Voting is done by raising the hands as follows:

***First:** those who voted blank were asked to raise their hands.*
***Second:** those who voted against were asked to raise their hands.*
***Third:** those who did not raise their hands implies agree to the proposal submitted.*
Votes cast by Shareholders' directly to the Meeting for each Agenda will be counted together with votes casts by shareholders through e-voting using the eASY.KSEI system.

g. Each 1 (one) share entitles the holder to cast 1 (one) vote. If a shareholder has more than 1 (one) share, then he/she is required to vote 1 (one) time and the vote will represent all the shares owned or represented.

RUPS TAHUNAN

RUPST dilaksanakan secara kuorum dengan dihadiri oleh pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang mewakili 16.847.217.203 saham (79,58%) dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh, yaitu 21.171.305.812 saham. Dengan demikian, ketentuan kuorum RUPST berdasarkan AD Perusahaan adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

RUPST dipimpin oleh salah satu anggota BOC yang ditunjuk oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS pada saat RUPST berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPST. Pimpinan RUPST memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan pada setiap mata acara rapat melalui formulir pertanyaan. Detil tata cara pengajuan pertanyaan dalam RUPST dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS huruf (d) pada halaman 178.

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang dan dibantu oleh BAE sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPST. Tata cara pemungutan suara dalam RUPST dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS huruf (f) pada halaman 178.

ANNUAL GMS

The AGMS was convened in a quorum, attended by the shareholders and their proxies representing 16,847,217,203 shares (79.58%) of the total issued and paid-up capital amounting to 21,171,305,812 shares. Thus, the AGMS quorum provision as stipulated in the Company's AoA was valid and able to take binding decisions.

The AGMS is chaired by a member of the BOC appointed by the BOC, by first reading the rules of the GMS during the AGMS, which becomes part of the minutes. The Chairman provides an opportunity for the shareholders or their proxies to ask queries on any agenda item via enquiry form. Detailed procedures for submitting questions at the AGMS can be read in GMS Rules of Procedure Section letter (d) on page 178.

The Company appointed Notary Syarifudin S.H., a notary in Tangerang city and assisted by the BAE as an independent party to count and/or validate the votes for each agenda of the AGMS. The voting procedure in the AGMS can be read in the GMS Rules of Procedure section, letter (f) on page 178.

KEHADIRAN BOC DAN DIREKSI

ATTENDANCE OF BOC AND DIRECTORS

Jumlah BOC dan Direksi yang masing-masing hadir pada RUPST adalah sebanyak 60,00% dan 87,50%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

The number BOC and Directors present at the AGMS was 60.00% and 87.50% respectively with the following attendance record:

Dewan Komisaris		*Board of Commissioners*
Komisaris	Yoseph Franciscus Bonang	*Commissioner*
Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	Teddy Pawitra	*Independent Commissioner and Chairman of Nomination and Remuneration Committee*
Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit	Susiyati Bambang Hirawan	*Independent Commisioner and Chairwoman of Audit Committee*

Keterangan:
Bapak Muktar Widjaja dan Bapak Teky Mailoa, masing-masing selaku Presiden Komisaris dan Wakil Presiden Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

Note:
Mr. Muktar Widjaja and Mr. Teky Mailoa, respectively as President Commissioner and Vice President Commissioner were unable to attend due to another important meeting that could not be represented by proxy.

Direksi		*The Directors*
Presiden Direktur	Franciscus Xaverius R.D	*President Director*
Direktur	› Lie Jani Harjanto › Hermawan Wijaya › Syukur Lawigena › Liauw Herry Hendarta › Monik William › Ir. Siswanto Adisaputro	*Director*

Keterangan:
Bapak Michael J.P Widjaja selaku Wakil Presiden Direktur, berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

Note:
Mr. Michael J.P Widjaja as Vice President Director, was unable to attend due to an important meeting that could not be represented by proxy.

KEPUTUSAN DAN TINDAK LANJUT RUPST

AGMS RESOLUTIONS AND FOLLOW-UPS

Berikut adalah agenda RUPST serta keputusan-keputusan yang telah diambil dan mengikat, serta tindak lanjut dari masing-masing keputusan:

The following is the agenda of the AGMS and the decisions that have been taken and are binding and follow-up of each resolution:

NO.	MATA ACARA *AGENDA*	HASIL RAPAT *RESOLUTION*	PERTANYAAN *QUERY*	PEMUNGUTAN SUARA *VOTING*	REALISASI *REALIZATION*
1	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2021. *Approval of the Annual Report, Financial Report and ratification of the BOC's Supervisory Report for the Fiscal Year 2021.*	1. Menyetujui laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2021; *To approve the Company's Annual Report for Financial Year 2021;* 2. Mengesahkan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00023/2.1090/AU.1/03/01284-1/1/III/2022 tanggal 2 Maret 2022, dengan pendapat "Wajar tanpa Pengecualian"; *To approve that the Company's financial statements for the fiscal year 2021 have been audited by Public Accountant Mirawati Sensi Idris, as stipulated in the Independent Auditor's Report number 00023/2.1090/AU.1/03/01284-1/1/III/2022 dated March 2nd, 2022, with "Unqualified" opinion;* 3. Mengesahkan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan untuk tahun buku 2021; dan *To ratify the Supervisory Report of the BOC for the financial year 2021; and* 4. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *("acquit et decharge")* kepada: *To provide a release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to:* a. Para anggota Direksi Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar Pengadilan; dan *Members of the Directors in the performance of duties and responsibilities in accordance to the Company's objectives as well as the duties and responsibilities to represent the Company inside and outside the court of justice and* b. Para anggota BOC Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan serta pemberian nasihat kepada Direksi Perusahaan, membantu Direksi Perusahaan dan memberikan persetujuan kepada Direksi Perusahaan. *Members of the BOC in the performance of duties and oversight responsibilities on the management of the Company and its business and duties and responsibilities in providing advice to the Directors, assisting the Directors and approving the Directors.* yang dijalankan selama tahun buku 2021, sejauh pelaksanaan tugas dan tanggungjawab tersebut tercermin dalam laporan tahunan, laporan keuangan tahunan dan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan tahun buku 2021. *which is carried out during the financial year 2020, as far as the duties and responsibilities are reflected in the Annual Report, Annual Financial Statements and monitoring report by the BOC for financial year 2021.*	Nihil *None*	Setuju | *Agree* 16.834.644.503 (99,9253%) Tidak Setuju | *Disagree* 50.000 (0,0003%) Abstain 12.515.000 (0,08%) Keputusan rapat dengan suara terbanyak | *With deliberation to reach consensus* 16.847.167.203 (99,9997%)	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*
2	Penetapan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2021. *Determination of the use of Net Income for the financial year 2021.*	Menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2021, yaitu sebesar Rp1.348.623.038.141,- (satu triliun tiga ratus empat puluh delapan miliar enam ratus dua puluh tiga juta tiga puluh delapan ribu seratus empat puluh satu Rupiah), dengan perincian sebagai berikut: *To allot the net profit for the financial year 2021, which amounted to IDR1,348,623,038,141 (one trillion three hundred forty-eight billion six hundred twenty-three million thirty-eight thousand one hundred forty-one Rupiah), with details as follows:* a. Sebesar Rp2.000.000.000, (dua miliar Rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 84 AD Perusahaan dan Pasal 70 UUPT; *IDR2,000,000,000 (two billion Rupiah), set aside as a reserve fund in order to comply with the provisions of Article 84 of AoA and Article 70 of UUPT;* b. Sisanya sebesar Rp1.346.623.038.141,- (satu triliun tiga ratus empat puluh enam miliar enam ratus dua puluh tiga juta tiga puluh delapan ribu seratus empat puluh satu Rupiah), akan dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perusahaan. *And the remaining IDR1,346,623,038,141 (one trillion three hundred forty-six billion six hundred twenty-three million thirty-eight thousand one hundred forty-one Rupiah) will be recorded as retained earnings of the Company for working capital purposes.*	Nihil *None*	Setuju | *Agree* 16.847.159.203 (99,9997%) Tidak Setuju | *Disagree* 50.000 (0,0003%) Abstain 8.000 (0,0000%) Keputusan rapat dengan suara terbanyak | *With deliberation to reach consensus* 16.847.167.203 (99,9997%)	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. *Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as decided.*

NO.	MATA ACARA *AGENDA*	HASIL RAPAT *RESOLUTION*	PERTANYAAN *QUERY*	PEMUNGUTAN SUARA *VOTING*	REALISASI *REALIZATION*
3	a. Penetapan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk Tahun Buku 2022; b. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lain anggota BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2022. *a. Determination of salaries and allowances of members of the Directors for the financial year 2022;* *b. Determination of salary or honorarium and other allowances for members of the BOC for the Fiscal Year 2022.*	1. Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menetapkan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk tahun buku 2022, dengan memperhatikan rekomendasi dari NRC 2. Perusahaan; a. Menetapkan total gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi BOC Perusahaan untuk tahun buku 2022 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2021; dan b. Memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota BOC Perusahaan untuk tahun buku 2022. *1. Authorize the BOC to determine the salary and allowances of members of the Directors for the financial year 2022, in accordance with recommendation of NRC:* *2. a. Determine the total salary or honorarium and other allowances for the BOC for financial year 2022 is at least equal to that received in financial year 2021;* *b. Authorize the President Commissioner to determine the amount and distribution of the salary or honorarium and other allowances of each member of the BOC of the Company for the financial year 2022.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*	Setuju | *Agree* 16.846.729.942 (99,997%) Tidak Setuju | *Disagree* 437.761 (0,003%) Abstain 49.500 (0,000%) Keputusan rapat dengan suara terbanyak | *With deliberation to reach consensus* 16.846.779.442 (99,997%)	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*
4	Penunjukan Akuntan Publik untuk Tahun Buku 2022. *Appointment of Public Accountant for the Fiscal Year 2022.*	Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022 dengan kriteria sebagai berikut: a. Termasuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") yang terdaftar di OJK; b. Memiliki pengalaman melakukan audit di Perusahaan terbuka. *Give authority to the Company's BOC to appoint Independent Public Accountant who will audit the Company's book for the financial year ending December 31st, 2022 with the following criteria:* *a. Public Accountant that is listed at OJK;* *b. Has experience in auditing public listed companies.*	Nihil *None*	Setuju | *Agree* 16.327.876.909 (96,917%) Tidak Setuju | *Disagree* 519.321.994 (3,083%) Abstain: 18.300 (0,000%) Keputusan rapat dengan suara terbanyak | *With deliberation to reach consensus* 16.327.895.209 (96,917%)	Menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris untuk melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022, melalui surat keputusan sirkuler BOC tertanggal 31 Agustus 2022 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit. *To appoint the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris to audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2022, by the Company's Circular Letter of the BOC dated August 31st, 2022 and with due regard to the recommendations of the Audit Committee.*
5	Laporan Susunan Komite Audit *Report of Audit Committee Composition.*	Bahwa berdasarkan Keputusan BOC Perusahaan tanggal 7 Juni 2022, telah diangkat Komite Audit Perusahaan dengan masa tugas terhitung sejak ditutupnya RUPST Perusahaan tahun buku 2021 sampai dengan ditutupnya RUPST Perusahaan tahun buku yang berakhir 31 Desember 2024, dengan susunan sebagai berikut: Ketua : Susiyati Bambang Hirawan Anggota : Rusli Prakarsa Anggota : Rudiantara *Based on the BOC's Resolution of the Company dated June 7th, 2022, Audit Committee of the Company has been appointed with term of service commencing from the closing of GMS for fiscal year 2021 until the closing of GMS for fiscal year ending December 31st, 2024, with the following composition:* *Chairwoman : Susiyati Bambang Hirawan* *Member : Rusli Prakarsa* *Member : Rudiantara*	-	Informasi ini sifatnya untuk pelaporan dalam RUPST. *The information is a report in the AGMS.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*

HASIL RUPST 2021

2021 AGMS RESULTS

Seluruh hasil RUPST yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2021, telah dilaksanakan pada tahun 2021. Berikut adalah keputusan dan tindak lanjut keputusan RUPST tersebut:

All results of the AGMS held on June 23rd, 2021, had been executed accordingly in 2021. These are the resolutions and realizations of the AGMS decisions:

NO.	PERSETUJUAN *RESOLUTION*	PELAKSANAAN *REALIZATION*
1	Menyetujui Laporan Tahunan, mengesahkan Laporan Keuangan dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2020. *Approved of the Annual Report, ratified Financial Report and Supervisory Report of the BOC for the Fiscal Year 2020.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*
2	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2020, yaitu untuk dana cadangan dan labah ditahan. *Determined the use of Net Income for the financial year 2020, that was set aside as a reserve fund and retained earnings.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan telah dibukukan sebagaimana diputuskan. *Effective at the conclusion of the AGMS and has been recorded as decided.*
3	Memberhentikan dengan hormat sekaligus mengangkat kembali anggota Direksi dan BOC. *Honorably terminated and at the same time reappointed the members of the Directors and the BOC.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*
4	Memberikan wewenang kepada BOC untuk menetapkan gaji, tunjangan dan honorarium anggota Direksi dan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2021. *Authorized the BOC to determine the salaries, allowances and honorarium of the members of the Directors and the BOC for the Fiscal Year 2021.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. *Effective at the conclusion of the AGMS.*
5	Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021 dengan kriteria yang telah ditentukan. *Gave authority to the Company's BOC to appoint Independent Public Accountant who will audit the Company's book for the financial year ending December 31st, 2021 with the defined criteria.*	Dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit, BOC menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris. *The BOC by considering the recommendations of the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris.*

RUPS LUAR BIASA

EXTRAORDINARY GMS

RUPSLB dilaksanakan secara kuorum dengan dihadiri oleh pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang mewakili 16.846.951.703 saham (79,57%) dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh, yaitu 21.171.305.812 saham. Dengan demikian, ketentuan kuorum RUPSLB berdasarkan AD Perusahaan adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

The EGMS was convened in a quorum attended by shareholders and their proxies representing 16,846,951,703 shares (79.57%) of the total issued and paid-up capital, namely 21,171,305,812 shares. Thus, the EGMS quorum provision as stipulated in the Company's AoA was valid and able to take binding decisions.

RUPSLB dipimpin oleh salah satu anggota BOC yang ditunjuk oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS pada saat RUPSLB berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPSLB. Pimpinan RUPSLB memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan pada setiap mata acara rapat melalui formulir pertanyaan. Detil tata cara pengajuan pertanyaan dalam RUPSLB dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS huruf (d) pada halaman 178.

The EGMS was led by a member of the BOC appointed by the BOC, by first reading the GMS rules during the EGMS, which becomes part of the minutes of the EGMS. The Chairman of the EGMS provides an opportunity for the shareholders or their proxies to ask queries on any agenda item via an inquiry form. Details of the procedure for submitting questions at the EGMS can be read in the the GMS Rules of Procedure Section letter (d) on page 178.

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang dan dengan dibantu oleh BAE sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPSLB. Tata cara pemungutan suara dalam RUPSLB dapat dibaca pada bagian yang akan disampaikan selanjutnya, Tata Tertib RUPS huruf (f) pada halaman 178.

The Company appointed Notary Syarifudin S.H., a notary in Tangerang City and assisted by BAE as an independent party to count and/or validate votes for each agenda of the EGMS. The voting procedure in the EGMS can be read in the GMS Rules of Procedure letter (f) on page 178.

KEHADIRAN BOC DAN DIREKSI

ATTENDANCE OF BOC AND DIRECTORS

Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada RUPSLB masing-masing adalah sebanyak 60,00% dan 87,50%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

The number of members of the BOC and Directors present at the EGMS was 60.00% and 87.50% respectively with the following attendance record:

Dewan Komisaris		*Board of Commissioners*
Komisaris	Yoseph Franciscus Bonang	*Commissioner*
Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	Teddy Pawitra	*Independent Commissioner and Chairman of Nomination and Remuneration Committee*
Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit	Susiyati Bambang Hirawan	*Independent Commisioner and Chairwoman of Audit Committee*

Keterangan:
Bapak Muktar Widjaja dan Bapak Teky Mailoa, masing-masing selaku Presiden Komisaris dan Wakil Presiden Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

Note:
Mr. Muktar Widjaja and Mr. Teky Mailoa, respectively as President Commissioner and Vice President Commissioner were unable to attend due to another important meeting that could not be represented by proxy.

Direksi		*The Directors*
Presiden Direktur	Franciscus Xaverius R.D	*President Director*
Direktur	› Lie Jani Harjanto › Hermawan Wijaya › Syukur Lawigena › Liauw Herry Hendarta › Monik William › Ir. Siswanto Adisaputro	*Director*

Keterangan:
Bapak Michael J.P Widjaja selaku Wakil Presiden Direktur, berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

Note:
Mr. Michael J.P Widjaja as Vice President Director, was unable to attend due to an important meeting that could not be represented by proxy.

KEPUTUSAN DAN TINDAK LANJUT RUPSLB

EGMS RESOLUTIONS AND FOLLOW-UPS

Berikut adalah agenda RUPSLB serta keputusan-keputusan yang telah diambil dan mengikat, serta tindak lanjut dari masing-masing keputusan:

The following is the agenda of the EGMS and the decisions that have been taken and are binding and follow-up of each resolution:

NO.	MATA ACARA *AGENDA*	HASIL RAPAT *RESOLUTION*	PERTANYAAN *QUERY*	PEMUNGUTAN SUARA *VOTING*	REALISASI *REALIZATION*
1	Persetujuan atas penambahan dan penyesuaian pasal 3 AD Perusahaan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. *Approval of changes in article 3 of Company's AoA concerning purpose and objective and business activities.*	A. Menyetujui penambahan dan penyesuaian pasal 3 AD Perusahaan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020, sehingga untuk selanjutnya pasal 3 AD tertulis dan berbunyi sebagai berikut: *Approve the changes in article 3 of Company's AoA concerning purpose and objectives and business activities of the Company to be accustomed to 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI), hence the article 3 of Company's AoA shall be written and read as follows:*	Nihil *None*	Setuju | *Agree* 16.834.644.503 (99,9253%) Tidak Setuju | *Disagree* 50.000 (0,0003%)	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPSLB. *Effective at the conclusion of the EGMS.*

NO.	MATA ACARA *AGENDA*	HASIL RAPAT *RESOLUTION*	PERTANYAAN *QUERY*	PEMUNGUTAN SUARA *VOTING*	REALISASI *REALIZATION*
		Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Pasal 3 *Purpose and Objectives and Business Activities* *Article 3* 1. Maksud dan tujuan Perusahaan ialah berusaha dalam bidang: *Purpose and objectives and business activities:*		Abstain 12.515.000 suara (0,08%)	

Kode KBLI *KBLI CODE*	
3600	*Treatment* air *Water treatment*
4101	Konstruksi gedung *Building construction*
4210	Konstruksi jalan dan jalan rel *Construction of roads and railways*
4220	Konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah *Construction of irrigation network, communication and waste*
4291	Konstruksi bangunan sipil lainnya *Other civil building construction*
4312	Penyiapan lahan *Site preparation*
4321	Instalasi sistem kelistrikan *Electrical installation*
4322	Instalasi saluran air (plambing), pemanas dan pendingin *Plumbing, heat and air-conditioning*
4329	Instalasi konstruksi lainnya *Other construction installation*
4330	Penyelesaian konstruksi bangunan *Building completion and finishing*
4610	Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak *Wholesale on a fee or contract basis*
5221	Aktivitas penunjang angkutan darat *Support activities for land transportation*
5229	Aktivitas penunjang angkutan lainnya *Support activities for other transportation*
5610	Restoran dan penyediaan makanan keliling *Restaurant and mobile food service activities*
6811	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa *Real estate activities with own or leased property*
6813	Kawasan industri *Industrial area*
6820	Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak *Real estate activities on a fee or contract basis*
7020	Aktivitas konsultasi manajemen *Management consultancy activities*
7310	Periklanan *Advertising*
8010	Aktivitas keamanan swasta (pribadi) *Private security activities*
8020	Aktivitas jasa sistem keamanan *Security system service activities*
8129	Aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya *Other building and industrial cleaning activities*
8130	Aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman *Landscape care and maintenance service activities*
9311	Pengelolaan fasilitas olahraga *Sport facilities operation*
9321	Aktivitas taman bertema atau taman hiburan *Amusement park and theme park activities*

NO.	MATA ACARA *AGENDA*	HASIL RAPAT *RESOLUTION*	PERTANYAAN *QUERY*	PEMUNGUTAN SUARA *VOTING*	REALISASI *REALIZATION*
		2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut: *To achieve the purpose and objective mentioned above, the Company may carry out the following business activities:*		Keputusan rapat dengan suara terbanyak | *With deliberation to reach consensus* 16.847.167.203 (99,9997%)	

Kode KBLI
KBLI CODE

36001	Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum *Water storage, cleaning and distribution*
36003	Aktivitas penunjang *treatment* air *Water treatment support activities*
41011	Konstruksi gedung hunian *Residential building construction*
41012	Konstruksi gedung perkantoran *Office building construction*
41014	Konstruksi gedung belanja *Shopping mall construction*
41017	Konstruksi gedung penginapan *Hostelry building construction*
41018	Konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga *Entertainment and sport venues construction*
41019	Konstruksi gedung lainnya *Other building construction*
42101	Konstruksi bangunan sipil jalan *Civil building roadway construction*
42102	Konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass* *Civil building bridge, flyover and underpass construction*
42201	Konstruksi jaringan irigasi dan drainase *Irrigation network and drainage construction*
42202	Konstruksi bangunan sipil *Construction of civil building and water treatment*
42203	Konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas *Construction of civil building, infrastructure and facilities for solid, liquid and gas waste treatment system*
42204	Konstruksi bangunan sipil elektrikal *Construction of electrical civil building*
42205	Konstruksi bangunan sipil telekomunikasi untuk prasarana transportasi *Construction of civil building telecommunication for transportation facilities*
42206	Konstruksi sentral telekomunikasi *Construction of central communication*
42207	Pembuatan/ pengeboran sumur air tanah *Groundwater well drilling and manufacture*
42209	Kontruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya *Construction of irrigation, communication and other waste*
42919	Konstruksi bangunan sipil lainnya YTDL *YDTL other civil building construction*
43120	Penyiapan lahan *Site preparation*
43211	Instalasi listrik *Electrical installation*
43212	Instalasi telekomunikasi *Telecommunication installation*
43221	Instalasi saluran air (plambing) *Waterways installation*
43223	Instalasi minyak dan gas *Oil and gas installation*
43299	Instalasi konstruksi lainnya YTDL *YDTL other construction installation*

NO.	MATA ACARA *AGENDA*	HASIL RAPAT *RESOLUTION*	PERTANYAAN *QUERY*	PEMUNGUTAN SUARA *VOTING*	REALISASI *REALIZATION*

Kode KBLI
KBLI CODE

43304	Dekorasi interior *Interior decoration*
43305	Dekorasi Eksterior *Exterior decoration*
43309	Penyelesaian konstruksi bangunan lainnya *Completion of other building construction*
46100	Perdagangan besar atas dasar balas jasa *(fee)* atau kontrak *Wholesale on a fee or contract basis*
52215	Aktivitas perparkiran di luar badan jalan *(off street parking)* *Off street parking activities*
52291	Jasa pengurusan transportasi (JPT) *Transportation management service*
56101	Restoran *Restaurant*
56102	Rumah/ warung makan *Small/ medium enterprise restaurant*
68111	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa *Owned or leased real estate*
68130	Kawasan industri *Industrial area*
68200	Real estat atas dasar balas jasa *(fee)* atau kontrak *Real estate on a fee or contract basis*
70202	Aktivitas konsultasi transportasi *Transportation consultancy activities*
70209	Aktivitas konsultasi manajemen lainnya *Other management consultancy activities*
73100	Periklanan *Advertising*
80100	Aktivitas keamanan swasta *Private security activities*
80200	Aktivitas jasa sistem keamanan *Security system service activities*
81290	Aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya *Building cleaning and other industry activities*
81300	Aktivitas perawatan dan pemeliharaan taman *Landscape care and maintenance service activities*
93113	Fasilitas gelanggang/ arena *Sport arena facilities*
93114	Fasilitas lapangan *Field facilities*
93119	Pengelolaan fasilitas olahraga lainnya *Other sport facilities management*
93211	Taman rekreasi *Amusement park*
93219	Aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya *Theme park or other amusement park activities*

Uraian detail masing-asing nomor KBLI dapat dilihat dalam KBLI 2020.
The description of each number of KBLI shall be read in KBLI 2020.

Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan keputusan rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris, mengakses Sistem Administrasi Badan Hukum; mengajukan dan menyampaikan perubahan AD kepada Menteri Hukum dan HAM RI untuk memperoleh surat persetujuan perubahan AD Perusahaan (SPP-PAD) sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (1) UUPT.
To grant proxy to the Directors to state this Meeting resolutions in the Deed drawn up before Notary; to access Legal Entity Administration System; to submit the amendments of the Company's AoA to the Ministry of Law and Human Rights of the RI to obtain letter of acceptance of amendments to the Company's AoA (SPP-PAD) as refered to article 23 paragraph (1) of UUPT.

HASIL RUPSLB 2021

Seluruh hasil RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2021, telah dilaksanakan pada tahun 2021. Berikut adalah keputusan dan tindak lanjut keputusan RUPSLB tersebut

2021 EGMS RESULTS

All EGMS results held on June 23rd, 2021, had been executed accordingly in 2021. These are the resolutions and realizations of the EGMS decisions:

NO.	PERSETUJUAN *RESOLUTION*	PELAKSANAAN *REALIZATION*
1	Menyetujui penyesuaian pasal-pasal dalam AD Perusahaan dan memberi kuasa kepada Direksi untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam dokumen hukum yang sah. *Approved the alignment of articles in Company's AoA and granted proxy to the Directors to state this Meeting's resolution in legal documentation.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPSLB. *Effective at the conclusion of the EGMS.*
2	Menerima pengunduran diri Bapak Petrus Kusuma, Direktur dan menyetujui pengangkatan Bapak Ir. Siswanto Adisaputro sebagai Direktur. *Accepted the resignation of Mr. Petrus Kusuma, Director and approved the appointment of Mr. Ir. Siswanto Adisaputro as a Director.*	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPSLB. *Effective at the conclusion of the EGMS.*

Direksi

The Directors

Direksi dalam pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari berlandaskan pada Piagam Direksi No.001/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015, yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan, mekanisme rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. Piagam Direksi dapat dibaca di situs web Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

The Directors in the implementation of daily operational activities is based on the Directors' Charter No.001/DIR/BSD/XII/2015 dated December 7th, 2015, comprising of legal basis, structure and membership, criteria and independence, duties and responsibilities, along with authorities, meetings, reporting and accountability. The Directors' Charter can be read in the Company's website at www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

STRUKTUR DAN KEBERAGAMAN SUSUNAN

STRUCTURE AND DIVERSITY IN COMPOSITION

Direkso dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis, setidak-tidaknya terdiri atas 3 (tiga) orang, yang memiliki kedudukan setara dan bertanggungjawab kepada RUPS, yaitu:
1. 1 (satu) orang Presiden Direktur
2. 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur atau lebih
3. 1 (satu) orang Direktur atau lebih.

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS serta harus bertanggung jawab terhadap penyusunan dan pelaksanaan strategi bisnis sesuai dengan visi dan misi Perusahaan.

Pada tahun ini, tidak ada perubahan pada susunan Direksi. Susunan Direksi per 31 Desember 2022, adalah sebagai berikut:

The Directors by considering the characteristics, capacity, size and business needs, at least consists of 3 (three) persons with equal position and is responsible to the GMS, namely:

1. 1 (one) President Director
2. 1 (one) Vice President Director or more
3. 1 (one) Director or more

The Directors are appointed and dismissed through a GMS resolution and shall be responsible for the preparation and implementation of business strategies in accordance with the Company's vision and mission.

This year, there were no changes in the composition of the Directors. The composition of the Directors as of December 31st, 2022, is as follows:

NAMA *NAME*	JABATAN *TITLE*		PERSETUJUAN RUPS *GMS RESOLUTION*	DOMISILI *DOMICILE*	MASA JABATAN *PERIOD*
Franciscus Xaverius R.D	Presiden Direktur	*President Director*	2020	Jakarta	2020 - 2024
Michael J.P Widjaja	Wakil Presiden Direktur	*Vice President Director*			
Syukur Lawigena	Direktur	*Director*		Tangerang	
Hermawan Wijaya					
Lie Jani Harjanto				Jakarta	
Liauw Herry Hendarta					
Monik William					
Ir. Siswanto Adisaputro			2021		2021 – 2024

Susunan Direksi mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam pencapaian target-target Perusahaan. Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman susunan Direksi. Keberagaman dalam susunan Direksi disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel berikut ini:

The composition of the Directors represents a variety of educational background and working experience that are deemed in conjunction to the achievement of the Company's targets. To date, there is no policy regarding the diversity of the composition of the Directors. Diversity in the composition of the Directors is adjusted to the Company's long-term plan as shown in the table below.

NAMA *NAME*	GENDER *GENDER*	PENDIDIKAN *EDUCATION*	USIA *AGE*	CATATAN *NOTE*
Franciscus Xaverius R.D	Laki-laki *Male*	• Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung. • Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik, Parahyangan, Bandung. • *Bachelor's Degree in Civil Engineering, Highway Engineering Major, Bandung Institute of Technology.* • *Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung.*	69	Berpengalaman lebih dari 35 tahun di bidang teknik dan perencanaan properti, pengembangan bisnis serta manajemen. *Has more than 35 years of experience in property planning and engineering, business development and management.*
Michael J.P Widjaja	Laki-laki *Male*	Bachelor of Arts, University of Southern California, USA	38	Berpengalaman lebih dari 15 tahun di bisnis properti, pengembangan bisnis dan manajemen. *Has more than 15 years of experience in property, business development and management.*
Syukur Lawigena	Laki-laki *Male*	Sarjana Teknik Sipil, Universitas Parahyangan, Bandung. *Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung.*	67	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen. *Has more than 30 years of experience in property and management.*
Hermawan Wijaya	Laki-laki *Male*	Sarjana Ekonomi, Universitas Katolik Atmajaya. *Bachelor's Degree in Economics, Atmajaya Catholic University.*	56	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. *Has more than 25 years of experience in property business, finance, accounting and management.*
Lie Jani Harjanto	Perempuan *Female*	Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti. *Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University.*	56	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. *Has more than 30 years of experience in the property business, finance, accounting and management.*
Liauw Herry Hendarta	Laki-laki *Male*	Master in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Philippines	55	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti, bidang pengembangan bisnis, pemasaran dan manajemen. *Has more than 20 years of experience in the property business, business development, marketing and management.*
Monik William	Perempuan *Female*	Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung *Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology.*	60	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek. *Has more than 30 years of experience in the property business and project management.*
Ir. Siswanto Adisaputro	Laki-laki *Male*	Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung dan Master of Engineering dari RMIT University Melbourne, Australia. *Bachelor of Civil Engineering from Catholic University Parahyangan Bandung and Master of Engineering from RMIT University Melbourne, Australia.*	57	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek. *Has more than 30 years of experience in the property business and project management.*

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Sebagaimana diatur dalam AD Perusahaan Pasal 58, 59, 60 dan 61 dan Piagam Direksi, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah melaksanakan kepengurusan Perusahaan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

As stipulated in the Company's AoA articles 58, 59, 60 and 61 and the Director's Charter, their duties and responsibilities are to manage for the benefit of the Company, also in accordance with the Company's purposes and objectives.

Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian serta dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AD Perusahaan.

Each member of the Directors shall carry out their duties and responsibilities in good faith, with full responsibility, prudence and with due observance of the prevailing laws and regulations and the Company's AoA.

Direksi wajib dan telah membentuk sekurang-kurangnya sebagai berikut:
1. Unit Kerja Audit Internal; dan
2. Unit Kerja Manajemen Risiko dan Keberlanjutan.

The Directors shall and also has established at least the following:
1. *Internal Audit Work Unit; and*
2. *Risk Management and Sustainability Work Unit.*

Dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya, masing-masing anggota Direksi memiliki ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing, yakni sebagai berikut:

In performing their main duties and functions, each member of the Directors has their own scope of work and responsibilities as follows:

Presiden Direktur

a. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
b. Mengkoordinasikan proses dan merekonstruksi aspek-aspek filosofi korporasi yang mencakup visi, misi, tujuan, budaya perusahaan serta kepemimpinan;
c. Merumuskan dan menyatakan arah strategis untuk mengkondisikan kemampuan Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok;
d. Mengendalikan fungsi perencanaan strategis dan mengarahkan upaya pertumbuhan dengan fokus pada portofolio bisnis baru;
e. Mengendalikan arah Perusahaan;
f. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan fungsi-fungsi keuangan, sumber daya manusia, manajemen risiko serta aspek ESG, inovasi dan strategi portofolio pada seluruh portofolio bisnis yang dijalankan Perusahaan;
g. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan pada posisi tertentu sesuai peraturan manajemen karir yang ditetapkan.

President Director

a. Coordinate all activities of the Directors;
b. Coordinate the process and reconstruct the corporate philosophical aspects covering vision, mission, objectives, corporate culture and leadership;
c. Formulate and state a strategic direction to condition the Company's ability to realize a sustainable and competitive growth across all business portfolios and risk management as well as interface with external constituents on group basis;
d. Control strategic planning function and direct the efforts towards growth while focusing on new business portfolios;
e. Control the Corporate direction;
f. Control the management of strategic aspects and financial functions, human capital, risk management as well as ESG aspect, innovation and portfolio strategies in all business portfolios run by the Company;
g. Lead the development process of leaders as well as appoint and dismiss holders of certain positions in accordance with the prescribed career management regulation.

Wakil Presiden Direktur

Bertanggung jawab membantu Presiden Direktur sebagaimana yang disebutkan dalam tanggung jawab Presiden Direktur di atas.

Vice President Director

Responsible to assist the President Director in his/her duties as stated above.

Direktur Keuangan

Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
b. Memfasilitasi dalam proses perumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;

Finance Director

Supervises the functions of Finance, Accounting, Tax, Legal and Information Technology, with duties and responsibilities as follows:

a. Determine the concept and formulation of the Long and Short-Term Company Financial Plans;
b. Facilitate the process of formulating the concept of financial perspective for aspects such as budgeting, business & investment and capital management;

c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
d. Menentukan kebijakan tata kelola dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
e. Menentukan kebijakan, tata kelola dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
f. Menentukan kebijakan, tata kelola dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum.

c. Determine financial strategies and functional policies that include financial policies, financial policy support systems and asset management;
d. Determine governance and management policies for financial accounting, accounting management, corporate finance and tax;
e. Determine policies, governance and mechanisms for managing the Company's budgeting process;
f. Determine policy, governance and management of Information Technology and Law.

Direktur Operasional

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Residensial dan Commercial. Direktur Operasional bertanggung jawab untuk:

a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;
b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk perumahan dan komersial;
c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

Operation Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Residential and Commercial Division. The Operations Director is responsible to:

a. Determine development and innovation policies along with the marketing plans for housing and commercial products;
b. Determine strategic directions and mechanism of residential and commercial products;
c. Determine the value proposition strategy and policies.

Direktur Manajemen Aset

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Manajemen Aset Perusahaan, antara lain gedung perkantoran dan *trade center*. Direktur Manajemen Aset bertanggungjawab untuk:

a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta strategi rencana pemasaran produk Manajemen Aset Perusahaan;
b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penyewaan dan/atau penjualan produk Manajemen Aset Perusahaan;
c. Menetapkan strategi dan kebijakan terkait *value proposition.*

Asset Management Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Company's Asset Management Division such as office buildings and trade centers. The Asset Management Director is responsible for:

a. Establishing development and innovation policies along with marketing plan strategies for the Company's Asset Management products;
b. Establishing the strategic direction and mechanism for leasing and/or selling the Company's Asset Management products;
c. Establishing strategies and policies related to value proposition.

Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Pemasaran dan Divisi Pengembangan Bisnis. Direktur Pemasaran dan Direktur Pengembangan Bisnis bertanggung jawab untuk:

a. Menetapkan arah strategi jangka panjang dan pendek rencana pemasaran produk-produk Perusahaan;
b. Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan pengembangan usaha;
c. Menetapkan kebijakan standarisasi pelayanan pelanggan di semua proyek Perusahaan.

Marketing and Business Development Director

In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Marketing and Business Development Divisions. The Marketing and Business Development Director are responsible for:

a. Establishing the long- and short-term strategic direction of the Company's product marketing plan;
b. Establishing policies and mechanism for the implementation of the Business Development;
c. Establishing customer service standardization policies in all projects of the Company.

RAPAT

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan rapat gabungan bersama dengan BOC paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Panggilan rapat Direksi dilakukan oleh 3 (tiga) orang Direksi.

Pemanggilan Rapat Direksi harus dikirimkan kepada para anggota Direksi selambat-lambatnya 5 (lima) hari kalender sebelum Rapat BOC diadakan atau dalam waktu yang lebih singkat dalam keadaan yang mendesak selambat-lambatnya 1 (satu) hari kalender sebelumnya. Keadaan mendesak ditetapkan oleh Presiden Direktur atau mayoritas anggota Direksi. Pada Rapat Direksi yang telah dijadwalkan, bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diselenggarakan.

Rapat Direksi hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam rapat Direksi harus berdasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

Sepanjang tahun 2022, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) Rapat Internal Direksi dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC dan 1 kali RUPST dan RUPLB pada tanggal 14 Juni 2022, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

MEETINGS

The Directors shall hold the Directors meeting at least once every month and joint meetings with the BOC at least once every 4 (four) months. Meeting invitations are carried out by 3 (three) Directors.

The Notice for the Director's meeting should be delivered to the members no less than 5 (five) calendar days prior to the meeting or in a shorter period in urgency no later than one (1) calendar day in advance. Urgent circumstances established by the President Director or a majority of the members. At the scheduled Director's meeting, the meeting material should be distributed to the participants of the meeting no later than five days prior to the meeting.

The Directors meetings are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/ or represented in the meeting.

Decisions in the Directors' meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. In the event that it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

Throughout 2022, the Directors held 12 (twelve) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1 (one) AGMS and EGMS dated June 14th, 2022 with the following attendance record:

NAMA *NAME*	RAPAT DIREKSI (12 RAPAT) *DIRECTORS MEETING (12 MEETINGS)*		GABUNGAN DIREKSI DAN BOC (4 RAPAT) *JOINT MEETING DIRECTORS AND BOC (4 MEETINGS)*		KEHADIRAN RUPST DAN RUPSLB *ATTENDANCE IN AGMS AND EGMS*
	JUMLAH KEHADIRAN *NUMBER OF ATTENDANCE*	PERSENTASE KEHADIRAN (%) *ATTENDANCE PERCENTAGE (%)*	JUMLAH KEHADIRAN *NUMBER OF ATTENDANCE*	PERSENTASE KEHADIRAN (%) *ATTENDANCE PERCENTAGE (%)*	
Franciscus Xaverius R.D	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
Michael J.P Widjaja	12	100%	-	-	*)
Syukur Lawigena	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
Hermawan Wijaya	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
Lie Jani Harjanto	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
Liauw Henry Hendarta	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
Monik William	12	100%	4	100%	Hadir *Present*
Ir. Siswanto Adisaputro	12	100%	4	100%	Hadir *Present*

*) Berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan
Unable to attend due to another important meeting that couldn't be represented by proxy

PROGRAM ORIENTASI DAN PENGEMBANGAN

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi.

Direksi harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya.

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh Direksi pada tahun 2022 adalah sebagai berikut:

ORIENTATION AND DEVELOPMENT PROGRAM

The Company does not have an induction program for newly appointed members of the Directors. However, if there is a newly appointed Director, the Company will provide sufficient information regarding the Company's business activities and an explanation of the duties and responsibilities of the Directors.

Members of the Directors must consistently improve their competencies that support the execution of their tasks through participation in training and other development programs.

The training and development programs participated by the Directors in 2022 are as follows:

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
Franciscus Xaverius R.D	Executive Mandatory Program: From Management to Leadership What It Takes (Mr. Liew Mun Leong)	10	Januari *January*	Webinar	Inhouse
	Leaders Summit 2022	28	November		
Michael J.P Widjaja	Leaders Summit 2022	28	November	BSD City	Inhouse
Syukur Lawigena	Leaders Summit 2022	28	November	BSD City	Inhouse
Lie Jani Harjanto	Executive Mandatory Program - From Management to Leadership What It Takes (Mr. Liew Mun Leong)	10	Januari *January*	Webinar	Inhouse
	Mandiri Investment Forum 2022	9	Februari *February*		PT Bank Mandiri Tbk
	Executive Mandatory Program - Becoming a Servant Leader : Servant Leadership in Pursuit of a Common Goal (Prasetiya Mulya)	27	April		Inhouse
	Mandatory Program: Becoming Prominent Experts: Strategy to Enhance Your Leadership Presence (TalkInc)	3	Juni *June*		
	Knowledge Sharing Session : Pengembangan kawasan dengan rendah karbon - Antisipasi UU Pajak Karbon dan Menuju Net Zero Emission *Knowledge Sharing Session: Low carbon area development - in Anticipation of Carbon Tax Law and Aiming for Net Zero Emission*	30			
	Executive Mandatory Program: Culture Eats Strategy for Breakfast (Koeshartanto Koeswiranto)	12	Agustus *August*		
	Executive Mandatory Program: Cyber Security for Property Industry (Handikin Setiawan)	9	September		
	The Cooler Earth Sustainability Summit "Facilitating a just transition in Indonesia"	21		Jakarta	CIMB Niaga
	Forum Dialog "Economic Outlook 2023" - Pertumbuhan Ekonomi di Tengah Inflasi Global *Dialog Forum "Economic Outlook 2023" - Economic Growth Amid Global Inflation*	17	Oktober *October*	Webinar	Sinarmas Group
	Executive Mandatory Program : SMU Digital Marketing & Sustainability (Yuanto Kusnadi)	4	November		Inhouse
	Leaders Summit 2022	28		BSD City	
	Executive Coaching for Public Speaking (Erwin Parengkuan - TalkInc)		Juni - Desember *June - December*	Webinar	
Hermawan Wijaya	Executive Mandatory Program - From Management to Leadership What It Takes (Mr. Liew Mun Leong)	10	Januari *January*	Webinar	Inhouse
	Knowledge Sharing Session: Jakarta Property Review 2H21 and Property Outlook	1	April		
	Executive Mandatory Program: Becoming Prominent Experts : the Strategy to Enhance Your Leadership Presence (TalkInc)	3	Juni *June*		
	Executive Mandatory Program: Enhancing Emotional Agility on Your Brain (Lyra Puspa)	15	Juli *July*		
	Leaders Summit 2022	28	November	BSD City	
Liauw Herry Hendarta	Executive Mandatory Program: From Specialist to Manager	20	Januari *January*	Webinar	Inhouse
	Executive Mandatory Program: Becoming a Servant Leader : Servant Leadership in Pursuit of a Common Goal (Prasetiya Mulya)	27	April		
	Executive Mandatory Program: Becoming Prominent Experts : the Strategy to Enhance Your Leadership Presence (TalkInc)	3	Juni *June*		
	Executive Mandatory Program: Enhancing Emotional Agility on Your Brain (Lyra Puspa)	15	Juli *July*		
	Knowledge Sharing Session: 1H 2022 Greater Jakarta Property Market Review & Macro Indicators Dashboard Launch	16	September		
	Executive Mandatory Program: Future Leadership Attribute (Daniel Tumiwa)	7	Oktober *October*		
	Power Talk "Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit"	26		BSD City	
	Leaders Summit 2022 2022	28	November		
	Executive Coaching for Public Speaking (Erwin Parengkuan - TalkInc)		Maret - Desember *March - December*	Webinar	
Monik William	Executive Mandatory Program: From Management to Leadership What It Takes (Mr. Liew Mun Leong)	10	Januari *January*	Webinar	Inhouse
	Executive Mandatory Program: Becoming a Servant Leader : Servant Leadership in Pursuit of a Common Goal (Prasetiya Mulya)	27	April		
	Executive Mandatory Program: Blockchain for Business (Husin Wjaya)	20	Mei *May*		
	Executive Mandatory Program: Becoming Prominent Experts: the Strategy to Enhance Your Leadership Presence (TalkInc)	3	Juni *June*		
	Executive Mandatory Program: Enhancing Emotional Agility on Your Brain (Lyra Puspa)	15	Juli *July*		
	Executive Mandatory Program: Culture Eats Strategy for Breakfast (Koeshartanto Koeswiranto)	12	Agustus *August*		
	Project Financing (Dian Trisurya)	1-2	September		
	Executive Mandatory Program: Cyber Security for Property Industry (Handikin Setiawan)	9			
	Power Talk "Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit"	26	Oktober *October*	BSD City	
	Executive Mandatory Program : SMU Digital Marketing & Sustainability (Yuanto Kusnadi)	4	November	Webinar	
	Executive Mandatory Program : Smarter City Innovation (Suhono Supangkat)	18			
	Leaders Summit 2022	28		BSD City	
Ir. Siswanto Adisaputro	Executive Mandatory Program: Becoming Prominent Experts : the Strategy to Enhance Your Leadership Presence (TalkInc)	3	Juni *June*	Webinar	Inhouse
	Knowledge Sharing Session: Whistleblowing System Training and Socialization (Deloitte)	16	September		
	Knowledge Sharing Session: 1H 2022 Greater Jakarta Property Market Review & Macro Indicators Dashboard Launch				
	Executive Mandatory Program: Future Leadership Attribute (Daniel Tumiwa)	7	Oktober *October*		
	Power Talk "Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit"	26		BSD City	
	Executive Mandatory: Smarter City Innovation (Suhono Supangkat)	18	November	Webinar	
	Leaders Summit 2022	28		BSD City	

PENILAIAN KINERJA UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dibentuk untuk membantu Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya terkait pengendalian internal.

Kinerja unit ini ditentukan oleh aspek efektivitas dan efisiensi pengendalian kontrol, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan. Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi setidak-tidaknya sekali setahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Audit Internal, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi di tahun 2022, Direksi menetapkan bahwa Unit Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit was established to assist the Directors in performing its duties and responsibilities related to internal control.

The performance of this unit is determined by aspects in effectiveness and efficiency of internal control, risk management and corporate governance. The annual performance standard of each aspect is determined by the Directors after considering inputs from the work unit. The performance assessment is reported by the Unit Head to the Directors at least once a year.

Upon evaluating the work process and results of the Internal Audit Unit, as well as considering performance assessment reported by the Unit Head to the Directors in 2022, the Directors determined that the Internal Audit Unit has worked well in line with the assigned duties and functions.

PENILAIAN KINERJA UNIT MANAJEMEN RISIKO DAN KEBERLANJUTAN

Unit Manajemen Risiko dibentuk untuk membantu Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab terkait pengendalian risiko yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari aktifitas dan kapabilitas utama Perusahaan.

Kinerja unit ditentukan oleh beberapa komponen antara lain tata kelola risiko, identifikasi dan penilaian risiko serta pengawasan dan pengelolaan risiko.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi setidak-tidaknya sekali setahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit di tahun 2022, Direksi menetapkan bahwa Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF RISK MANAGEMENT AND SUSTAINABILITY UNIT

The Risk Management and Sustainability Unit was established to assist the Directors in the implementation of its duties and responsibilities related to risk control, which is an integral part of the Company's main activities and capabilities.

The performance of the unit is determined by, among others, risk governance, identification and assessment and risk monitoring and management.

The annual performance standards of each aspect are determined by the Directors after considering input from the work unit. The performance assessment is reported by the Unit Head to the Directors at least once a year.

Upon evaluation of the work process and results of the Risk Management and Sustainability Unit and taking consideration of the reported performance assessment by the Unit Head, the Directors determined that the Risk Management and Sustainability Unit has worked well in line with the assigned duties and functions.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

BOC Perusahaan dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan aktif berlandaskan pada Piagam BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015tanggal 7 Desember 2015, yang memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, kewenangan, rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. Piagam BOC dapat dibaca di situs web Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

The Company's BOC is carrying out active supervisory activities is based on the BOC charter No.001/BOC/BSD/XII/2015 dated December 7th, 2015, consisting among others, legal basis, structure and membership, criteria and independence, authorities, meetings, reporting and accountability. The BOC charter can be read in the Company's website at www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

STRUKTUR DAN KEBERAGAMAN SUSUNAN

Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis, total anggota BOC sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

1. 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
2. 1 (satu) orang Wakil Presiden Komisaris atau lebih;
3. 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
4. 1 (satu) orang Komisaris Independen atau lebih. Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota BOC adalah Komisaris Independen.

BOC dipimpin oleh Presiden Komisaris dan kedudukan masing-masing anggota BOC, termasuk Presiden Komisaris, adalah setara.

Pada tahun ini tidak ada perubahan dalam susunan BOC. Susunan anggota BOC pada 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

STRUCTURE AND DIVERSITY IN COMPOSITION

Considering the characteristics, capacity, size and business needs, the total number of the BOC members should be at least 3 (three) persons of the nomenclature of the following titles:

1. *1 (one) President Commissioner;*
2. *1 (one) Vice President Commissioner or more;*
3. *1 (one) Commissioner or more;*
4. *1 (one) Independent Commissioner or more. No less than 30% of the total members of the BOC are Independent Commissioners.*

BOC is led by the President Commissioners and the position of each Commissioner, including the President Commissioner is equal.

There is no change in the composition of the BOC this year. Therefore, the composition of the BOC as of December 31st, 2022, as follows:

NAMA *NAME*	JABATAN *TITLE*		PERSETUJUAN RUPS *GMS RESOLUTION*	DOMISILI *DOMICILE*	MASA JABATAN *PERIOD*
Muktar Widjaja	Presiden Komisaris	*President Commissioner*	2020	Jakarta	2020 - 2024
Teky Mailoa	Wakil Presiden Komisaris	Vice President Commissioner			
Yoseph Franciscus Bonang	Komisaris	*Commissioner*			
Teddy Pawitra	Komisaris Independen	Independent *Commissioner*			
Susiyati Bambang Hirawan					

Susunan BOC mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam situasi yang sedang dihadapi Perusahaan. Keragaman ini memungkinkan BOC untuk mengembangkan pandangan yang komprehensif pada hal-hal yang dibahas sebelum pembuatan keputusan.

The BOC's composition represents various educational background and work experiences that is deemed in accordance with the Company's current situation. The diversity allows the BOC to develop comprehensive views on discussed matters before a decision is made.

Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman susunan BOC. Keberagaman dalam susunan BOC disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel di bawah ini:

Currently, there is no policy regarding the diversity in the composition of the BOC. Diversity in the composition of the BOC is aligned with the long-term plan of the Company shown in the table below:

NAMA *NAME*	GENDER *GENDER*	PENDIDIKAN *EDUCATION*	USIA *AGE*	CATATAN *NOTE*
Muktar Widjaja	Laki-laki *Male*	Sarjana Administrasi Bisnis University of Concordia, Montreal, Canada. *Bachelor's Degree in Business Administration University of Concordia, Montreal, Canada.*	68	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti dan berhasil mengantarkan Perusahaan menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia. *Has more than 40 years of experience in the property business and has succeeded in making the Company the leading property company in Indonesia.*
Teky Mailoa	Laki-laki *Male*	Master in Structure and Construction Management University of Wisconsin, Madison, USA	59	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di bisnis properti, khususnya proyek properti investasi dan manajemen. *Has more than 25 years of experience in the property business, specifically in property investment projects and management.*
Yoseph Franciscus Bonang	Laki-laki *Male*	Sarjana Psikologi Universitas Indonesia *Bachelor's Degree in Psychology, University of Indonesia.*	73	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti, manajemen dan manajemen sumber daya manusia. *Has more than 40 years of experience in the property business, management and human resources management.*
Teddy Pawitra	Laki-laki *Male*	Doktor bidang Ilmu Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam). *Doctorate in Economy Airlangga University, Surabaya, Indonesia (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam).*	87	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. *Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.*
Susiyati Bambang Hirawan	Perempuan *Female*	Doctor of Philosophy, School of Public Policy, University of Birmingham, England	76	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. *Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.*

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Berdasarkan AD Perusahaan Pasal 75, 76 dan 77 dan Piagam BOC, BOC diangkat dan diberhentikan oleh RUPS serta bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi.

Tanggung jawab BOC adalah sebagai berikut:

a. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberi nasihat kepada Direksi.
b. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan AD Perusahaan.
c. Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen termasuk Komite Audit dan NRC serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. BOC wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. BOC wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
d. Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.
e. Setiap anggota BOC bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota BOC dalam menjalankan tugasnya, kecuali dapat dibuktikan bahwa: kerugian bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan; tidak mempunyai benturan kepentingan atas tindak pengawasan; serta telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Based on the Company's AoA articles 75, 76 and 77 and the BOC's Charter, the BOC appointed and dismissed by the GMS, the BOC must perform supervisory function and being responsible on the supervision of management policy, the implementation of management in general as well as provide advice to the Directors.

The BOC's responsibilities are as follows:

a. To perform supervisory function and being responsible for the supervision of management policy, the implementation of management in general as well as providing advice to the Directors.
b. To organize Annual GMS and other GMS in accordance with their authorities as stipulated in the law and regulation and Company's AoA.
c. To establish Committees chaired by an Independent Commissioner including Audit Committee and NRC and other committees to support the effectiveness of the implementation of BOC's tasks and responsibilities. The BOC must ensure that all committees implement their tasks effectively. The BOC must conduct an evaluation of the performance of the committees that support the implementation of their duties and responsibilities every end of the fiscal year.
d. To improve competencies through education and training continuously, be familiar with regulations and have general knowledge especially on economic and property industry.
e. Each member of the BOC is responsible jointly for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of BOC in carrying out their duties, unless it can be proven that the loss was not due to his/her mistakes or negligence; has conducted supervision in good faith, full of responsibility and prudence for the Company's interest and in accordance with the Company's purposes and objectives; does not have conflict of interest over the supervision actions with resulted in losses; and has taken measures to prevent such losses arising or continuing.

INDEPENDENSI BOC DAN KOMISARIS INDEPENDEN

THE INDEPENDENCE OF THE BOC AND INDEPENDENT COMMISSIONERS

Independensi Dewan Komisaris

BOC wajib melaksanakan tugasnya secara independen untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan semua pemegang saham secara setara dan mekanisme pengawasan aktivitas Perusahaan berjalan secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

The Independence of the BOC

The BOC is required to carry out its duties independently. This is to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and that the Company's control mechanisms operate effectively and comply with the applicable regulations.

Komisaris Independen dan Pernyataan Independensi Komisaris Independen

UUPT, POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No.33"), termasuk AD Perusahaan mengatur bahwa Perusahaan setidaknya menempatkan satu orang Komisaris Independen atau sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota BOC. Saat ini, Perusahaan memiliki 2 (dua) orang Komisaris Independen atau lebih dari 30% dari jumlah anggota BOC yang berjumlah 5 (lima) anggota.

Komisaris Independen adalah anggota BOC yang tidak terafiliasi dengan anggota Direksi, BOC lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

Selain tugas dan fungsi pengawasan terhadap jalannya operasional Perusahaan secara umum dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku, Komisaris Independen juga mempunyai tanggung jawab khusus yaitu mewakili kepentingan pemegang saham minoritas.

Independent Commissioner and Statement of Independence by Independent Commissioner

UUPT, POJK No.33/POJK.04/2014 regarding the Directors and the Board of Commissioners of the Public Company ("POJK No.33"), included the Company's AoA stipulates that the Company shall at least place one Independent Commissioner or at least 30% of the total members of the BOC. Currently, the Company has 2 (two) Independent Commissioners or more than 30% of the total number of members of the BOC with 5 (five) members.

Independent Commissioner is a member of the BOC who is not affiliated with members of the Directors, other member of the BOC and controlling shareholders, also free from business relationships or other relationships that could affect their ability to act independently or solely in the interest of the Company.

In addition to the duties and supervisory of the Company's operations in general and to ensure compliance with applicable legislations and regulations, the Independent Commissioner also has a special responsibility to represent the interests of the Company's minority shareholders.

Komisaris Independen, dengan mengacu pada kriteria peraturan perundangan yang berlaku, dalam hal ini yaitu POJK No.33, sebagaimana diatur juga dalam AD Perusahaan, harus memenuhi kriteria di bawah ini:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota BOC, anggota Direksi ataupun pemegang saham Perusahaan; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Setiap Komisaris Independen telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi.

Independent Commissioners, refer to the applicable regulatory criteria, in this circumstance the POJK No.33, also as stipulated in the Company's AoA, must meet the following criteria:

1. *Not an individual who has worked or who had the authority and responsibility for planning, directing, controlling or supervising the activities of an issuer or Public Company within 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioners of an Independent Commissioner of an Issuer or Public Company for subsequent periods;*
2. *Does not hold shares either directly or indirectly in Issuer or Public Company;*
3. *Does not have any affiliation with the Issuer or Public Company, as a member of the BOC, member of the Directors or major shareholders of the Issuer or Public Company; and*
4. *Does not have a business relationship, directly or indirectly, related to the business activity of the Issuer or the Public Company.*

Each Independent Commissioner has stated their independence periodically, by signing an independence statement.

RAPAT

MEETINGS

BOC wajib mengadakan rapat BOC sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Panggilan rapat BOC dilakukan oleh 3 (tiga) orang anggota BOC.

The BOC is obliged to hold the BoC meeting at least 1 (once) every 2 (two) months and joint meetings with the Directors at least 1 (once) every 4 (four) months. The invitation of the meeting is carried out by 3 (three) Commissioners.

Pemanggilan Rapat BOC harus dikirimkan kepada para anggota Dewan Komisaris selambat-lambatnya 5 (lima) hari kalender sebelum Rapat BOC diadakan atau dalam waktu yang lebih singkat dalam keadaan yang mendesak selambat-lambatnya 1 (satu) hari kalender sebelumnya. Keadaan mendesak ditetapkan oleh Presiden Komisaris atau mayoritas anggota Komisaris. Pada Rapat BOC yang telah dijadwalkan, bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diselenggarakan.

The Notice for the BOC's meeting should be delivered to members no less than 5 (five) calendar days prior to the meeting or in a shorter period in urgency no later than one (1) calendar day in advance. Urgent circumstances established by the President Commissioner or a majority of the members. At the scheduled BOC's meeting, the meeting material should be distributed to the participants of the meeting no later than five days prior to the meeting.

Rapat BOC hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Dewan hadir dan/atau diwakili dalam rapat.

A meeting of the BOC shall only be legal and make binding decisions if more than half of the Commissioners are present and/or represented in the meeting.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam rapat BOC harus berdasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam rapat tersebut.

Decision making in a meeting of the BOC shall be deliberated to reach a consensus. In case this is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

Sepanjang tahun 2022, BOC mengadakan Rapat Internal BOC sebanyak 7 (tujuh) kali dan Rapat Gabungan dengan Direksi sebanyak 4 (empat) kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2022, the BOC held a total of 7 (seven) Internal Meetings of the BOC and a total of 4 (four) Joint Meetings with the Directors, with the following attendance:

Rapat Gabungan BOC dan Direksi 2022

Joint Meetings of the BOC and Directors in 2022

TANGGAL *DATE*	AGENDA RAPAT BOC *THE BOC'S MEETING AGENDA*	JUMLAH KEHADIRAN BOC (5 ANGGOTA) *ATTENDANCE OF THE BOC (5 MEMBERS)*	JUMLAH KEHADIRAN DIREKSI (8 ANGGOTA) *ATTENDANCE OF THE DIRECTORS (8 MEMBERS)*	KEPUTUSAN RAPAT GABUNGAN *JOINT MEETING DECISION*
24 Maret *March*	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2021. *Presenting the Company's Financial Statements ending on December 31st, 2021.*	100%	87,50%	BOC menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2021 untuk kemudian dibahas dalam Rapat BOC. *The BOC accepted the presented Company's Financial Statements ending on December 31st, 2021, to be further discussed in the Meeting of the BOC,*
25 April	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Maret 2022. *Presenting the Company's Financial Statements ending on March 31st, 2022*	100%	87,50%	BOC menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Maret 2022 untuk kemudian dibahas dalam Rapat BOC. *The BOC accepted the presented Company's Financial Statements ending on March 31st, 2022, to be further discussed in the Meeting of the BOC.*
26 Juli *July*	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2022. *Presenting the Company's Financial Statements ending on June 30th, 2022.*	100%	87,50%	BOC menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2022 untuk kemudian dibahas dalam Rapat BOC. *The BOC accepted the presented Company's Financial Statements ending on June 30th, 2022, to be further discussed in the Meeting of the BOC.*
31 Oktober *October*	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2022. *Presenting the Company's Financial Statements ending on September 30th, 2022.*	100%	87,50%	BOC menerima Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2022 untuk kemudian dibahas dalam Rapat BOC. *The BOC accepted the presented Company's Financial Statements ending on September 30th, 2022, to be further discussed in the Meeting of the BOC.*

Rapat BOC 2022

Meetings of BOC in 2022

TANGGAL *DATE*	AGENDA RAPAT BOC *THE BOC'S MEETING AGENDA*	JUMLAH KEHADIRAN BOC (5 ANGGOTA) *ATTENDANCE OF THE BOC (5 MEMBERS)*	KEPUTUSAN RAPAT GABUNGAN *JOINT MEETING DECISION*
21 Februari *February*	Penyampaian ESG *Management* dan *Sustainability Reporting* yang berakhir pada 31 Desember 2021. *Presenting the Company's ESG Management and Sustainability Reporting ending on December 31st, 2021.*	100%	Menyetujui ESG *Management* dan *Sustainability Reporting* yang berakhir pada 31 Desember 2021. *Approved the Company's ESG Management and Sustainability Reporting ending on December 31st, 2021.*
24 Maret *March*	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2021. *Presenting the Company's Financial Statements ending on December 31st, 2021.*	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2021. *Approved the Company's Financial Statements ending on December 31st, 2021.*
25 April	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Maret 2022. *Presenting the Company's Financial Statements ending on March 31th, 2022.*	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Maret 2022. *Approved the Company's Financial Statements ending on March 31st, 2022.*
26 Juli *July*	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2022. *Presenting the Company's Financial Statements ending on June 30th, 2022.*	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2022. *Approved the Company's Financial Statements ending on June 30th, 2022.*
31 Oktober *October*	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2022. *Presenting the Company's Financial Statements ending on September 30th, 2022.*	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2022. *Approved the Company's Financial Reports ending on September 30th, 2022.*
1 Desember *December*	Pembahasan Rencana Kerja BOC Tahun Buku 2023. *Discussion on the Work Plan of BOC for Fiscal Year 2023.*	100%	Menyetujui Rencana Kerja BOC Tahun Buku 2023. *Approved the Work Plan for BOC for Fiscal Year 2023.*
14 Desember *December*	Penyampaian ESG *Management* dan *Sustainability Reporting* sampai dengan periode September 2022. *Presenting the Company's ESG Management and Sustainability Reporting until the period of September 2022.*	100%	Menerima ESG *Management* dan *Sustainability Reporting* sampai dengan periode September 2022. *Accepted the Company's ESG Management and Sustainability Reporting until the period of September 2022.*

PROGRAM ORIENTASI DAN PROGRAM PENGEMBANGAN

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota BOC yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota BOC baru, Perusahaan memberikan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab BOC.

Sebagaimana yang tertuang dalam Piagam BOC Perusahaan, Anggota BOC wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum khususnya terkait dengan perekonomian dan industri properti.

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh BOC pada tahun 2022 adalah sebagai berikut:

ORIENTATION AND DEVELOPMENT PROGRAM

The Company does not have any induction program yet for newly appointed members of the BOC. However, if there is a new member appointed to the BOC, the Company will provide sufficient information regarding the Company's business activities and an explanation of the duties and responsibilities of the BOC.

As stipulated in the BOC Charter, each member of the BOC must improve competencies through continuous education and training, be familiar with regulations and have general knowledge, especially on economic and property industry.

The training and development programs which is participated by the BOC in 2022 are as follows:

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
Teky Mailoa	Executive Mandatory Program: Becoming a Servant Leader : Servant Leadership in Pursuit of a Common Goal (Prasetiya Mulya)	27	April	Webinar	Inhouse
	Executive Mandatory Program: Becoming Prominent Experts: the Strategy to Enhance Your Leadership Presence (TalkInc)	3	Juni *June*		
	Executive Mandatory Program: Enhancing Emotional Agility on Your Brain (Lyra Puspa)	15	Juli *July*		
	Executive Mandatory Program: Culture Eats Strategy for Breakfast (Koeshartanto Koeswiranto)	12	Agustus *August*		
	Executive Mandatory Program: Cyber Security for Property Industry (Handikin Setiawan)	9	September		
	Knowledge Sharing Session: 1H 2022 Greater Jakarta Property Market Review & Macro Indicators Dashboard Launch (BIRD - Knight Frank)	16			
	Power Talk "Property Management in this Age of Covid, Computer and Credit"	6	Oktober *October*		
	Executive Mandatory Program: Future Leadership Attribute (Daniel Tumiwa)	7			
	Executive Mandatory Program: SMU Digital Marketing and Sustainability (Yuanto Kusnandi)	4	November		
	Executive Mandatory Program: Smarter City Innovation (Suhono Supangkat)	18		BSD City	
	Leader Summit 2022	28			
Teddy Pawitra	Economic Outlook 2023: Pertumbuhan Ekonomi di Tengah Inflasi Global *Economic Outlook 2023: Economic Growth in Global Inflation*	17	Oktober *October*	Webinar	Sinar Mas Group
Susiyati Bambang Hirawan	Gain from Global Disorder	12	Januari *January*	Webinar	Sinar Mas Sekuritas
	Economic Outlook 2023: Pertumbuhan Ekonomi di Tengah Inflasi Global *Economic Outlook 2023: Economic Growth in Global Inflation*	17	Oktober *October*		Sinar Mas Group

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPST Perusahaan, yang mana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Penilaian didasarkan pada laporan kinerja Direksi yang disampaikan pada RUPS. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

Pada tahun 2022, BOC melalui NRC Perusahaan melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi, yang mana penilaian kinerja dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri *(self-assessment)* dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah:

a. Fokus Area Keuangan: pencapaian target keuangan;

b. Fokus Area Proses Internal: pencapaian rencana kerja untuk mencapai hasil dan keuntungan guna menciptakan nilai bagi pelanggan (produk dan/atau jasa);

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE DIRECTORS

The performance assessment of the Directors is done through the mechanism of Company's AGMS, in which the shareholders assess the Directors' performance based on the Directors' performance report presented to them.

The assessment is based on the Directors' performance report submitted to the GMS. Based on this report, the shareholders will assess the Directors' performance during the current year.

In 2022, the BOC through the Company's NRC did an evaluation on the performance of the members of the Directors, whereas the performance assessment is done in 2 (two) ways: self-assessment and evaluation by NRC. Included in the indicators of the Directors' performance evaluation are:

a. Finance Area Focus: the achievement of the Company's financial target;

b. Internal Process Area Focus: the achievement of work plan to obtain results and profits that add value to the customers (products and/or services);

c. Fokus Area Pelanggan: pencapaian target kepuasan pelanggan atas kemampuan Perusahaan untuk memenuhi ekspetasi pelanggan terhadap produk dan/atau jasa;
d. Fokus Area *Learning & Growth*/SDM: pencapaian target keberhasilan mengembangkan kompetensi dan kapabilitas SDM Perusahaan untuk mencapai hasil yang telah ditargetkan.

c. Customer Area Focus: the achievement of customer satisfaction target on the Company's capability to fulfill the customer expectation on its products and/or services; and
d. Learning & Growth/ HR Area Focus: the achievement of target to successfully develop competence and capability of the Company's HR to obtain target results.

BOC juga menilai bahwa masing-masing anggota Direksi telah melakukan tugas dan tanggung jawab sesuai yang dipercayakan kepada mereka dan telah mencapai kinerja yang memuaskan.

The BOC also reviewed that each member of the Directors has performed the duties and responsibility entrusted to them and has achieved satisfactory performance.

PENILAIAN KINERJA KOMITE AUDIT

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE AUDIT COMMITTEE

Komite Audit dibentuk untuk membantu BOC dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, khususnya dalam hal pengendalian internal.

The Audit Committee was established to assist the BOC in the implementation of its duties and responsibilities, especially in terms of internal control.

Kinerja komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC.

The performance of the committee is measured on the implementation of all work plans and budgets set together with the BOC at the beginning of the year.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Komite Audit selama tahun 2022, maka BOC menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Following the Audit Committee's evaluation to the work processes and results throughout 2022, the BOC resolute that the Audit Committee has worked well in accordance with the assigned duties and functions.

PENILAIAN KINERJA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (NRC)

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE (NRC)

NRC dibentuk untuk membantu BOC dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, khususnya dalam hal nominasi dan remunerasi Direksi dan anggota BOC.

The NRC was formed to assist the BOC in carrying out their duties and responsibilities, particularly in terms of nomination and remuneration of the Directors and members of the BOC.

Kinerja komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC.

The performance of the committee is measured by the implementation of all work plans and budgets that have been established at the beginning of the year together with the BOC.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari NRC selama tahun 2022, BOC menetapkan bahwa NRC telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Following the NRC's evaluation to the work processes and results throughout 2022, the BOC resolute that the NRC has performed well in accordance with the tasks and functions set.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of the Directors and the BOC

PROSEDUR NOMINASI

NOMINATION PROCEDURE

Proses pemilihan anggota Direksi dan BOC secara berkesinambungan dilakukan oleh NRC untuk mendapatkan kandidat-kandidat yang sesuai dengan kebutuhan Perusahaan. Proses ini dilaksanakan baik karena periode pengurusan yang akan berakhir maupun karena adanya kebutuhan penambahan anggota baru dan/atau pengunduran diri salah satu anggota.

The process of selecting members of the Directors and BOC is endlessly conducted by the NRC to obtain candidates that are suitable for the Company's needs. This process is carried out both because the management period is coming to an end, also because there is a need for the addition of new members and/or the resignation of one of the members.

Di dalam proses nominasi, NRC menetapkan kriteria minimum yaitu karakter, integritas, serta komitmen terhadap kinerja dan keberlanjutan Perusahaan. NRC juga menyelidiki reputasi kandidat baik terkait isu legal maupun di dalam dunia bisnis.

In the nomination process, the NRC sets minimum criteria of, namely character, integrity and commitment to the Company's performance and sustainability. The NRC also investigates the candidate's reputation both in terms of legal issues and in the business world.

Lebih lanjut, NRC juga akan mempertimbangkan pengalaman, keahlian, wawasan tertentu yang dimiliki kandidat agar sesuai dengan kebutuhan Perusahaan kini dan masa depan. Proses ini juga mencakup pertimbangan keberagaman komposisi Direksi dan BOC yang kemudian didiskusikan bersama dengan Direksi dan BOC.

Additionally, the NRC will also consider the candidate's experience, expertise and insights to suit the Company's current and future needs. This process also includes consideration of the diversity of the composition of the Directors and BOC which is then discussed together with the Directors and BOC.

Terakhir, NRC akan mempertimbangkan bagaimana adaptasi kandidat dengan budaya dan tata kelola perusahaan. Semua kandidat yang dinilai layak dan tepat akan diajukan kepada BOC untuk ditentukan pilihan akhir dan untuk kemudian diajukan dan ditetapkan oleh RUPS.

In the end, the NRC will review by what means the candidate adapts the corporate's culture and governance. All candidates who are deemed fit and proper will be proposed to the BOC for the final selection and afterwards being proposed and determined by the GMS.

Kebijakan Suksesi Direksi
Sampai saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan mengenai suksesi Direksi. Namun, BOC, dengan dibantu oleh NRC memastikan adanya rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

Directors Succession Policy
To date, the Company does not have a policy regarding the succession of the Directors. However, the BOC, assisted by the NRC ensures that there is a clear and adequate succession plan in place, along with a process for career progression, training, development and motivation for members of the Directors and its executives.

PROSEDUR REMUNERASI

PROSEDUR REMUNERASI DIREKSI

Penetapan remunerasi Direksi dilakukan melalui RUPS berdasarkan laporan kinerja Direksi. Kriteria penilaian yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja Direksi yang dipertanggungjawabkan dalam RUPST. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

BOC melalui NRC telah melakukan evaluasi kembali atas formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan evaluasi kinerja anggota Direksi, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri *(self-assessment)* dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah:

a. Fokus Area Keuangan: pencapaian target keuangan;
b. Fokus Area Proses Internal: pencapaian rencana kerja untuk mencapai hasil dan keuntungan guna menciptakan nilai bagi pelanggan (produk dan/atau jasa);
c. Fokus Area Pelanggan: pencapaian target kepuasan pelanggan atas kemampuan Perusahaan untuk memenuhi ekspektasi pelanggan terhadap produk dan/atau jasa;
d. Fokus Area *Learning & Growth*/SDM: pencapaian target keberhasilan mengembangkan kompetensi dan kapabilitas SDM Perusahaan untuk mencapai hasil yang telah ditargetkan.

PROSEDUR REMUNERASI BOC

Remunerasi BOC dilakukan oleh RUPS berdasarkan laporan kinerja BOC. Kriteria penilaian yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja BOC yang dipertanggungjawabkan dalam RUPST. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja BOC selama tahun buku berjalan.

BOC melalui NRC telah melakukan evaluasi kembali atas formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan evaluasi kinerja anggota BOC, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri *(self-assessment)* dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja BOC adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi atas:

a. Fokus Area Keuangan: proses peninjauan, analisa dan tanggapan atas kinerja keuangan;
b. Fokus Area Proses Internal: proses peninjauan atas pencapaian rencana kerja untuk mencapai hasil dan keuntungan guna menciptakan nilai bagi pelanggan (produk dan/atau jasa);

REMUNERATION PROCEDURE

DIRECTORS' REMUNERATION PROCEDURE

The Director's remuneration is determined by the GMS based on the Director's performance report. The assessment criteria used are the Directors performance implementation report which is accounted for at the AGMS. Through this report, shareholders assess the Director's performance during the current fiscal year.

The BOC through the NRC has re-evaluated the form used for the implementation of performance assessment of the Directors, where the performance evaluation is carried out in 2 (two) directions namely self-assessment and assessment by the NRC. Included in the Directors performance evaluation indicators are:

a. Finance Area Focus: the achievement of the Company's financial target;
b. Internal Process Area Focus: the achievement of work plan to obtain results and profits that add value to the customers (products and/or services);
c. Customer Area Focus: the achievement of customer satisfaction target on the Company's capability to fulfill the customer expectation on its products and/or services; and
d. Learning & Growth/ HR Area Focus: the achievement of target to successfully develop competence and capability of the Company's HR to obtain target results.

BOC REMUNERATION PROCEDURE

BOC remuneration is carried out by the GMS based on the BOC performance report. The assessment criteria used are the BOC performance implementation report which is accounted for at the AGMS. Through this report, shareholders assess the BOC's performance during the current fiscal year.

The BOC through the NRC has re-evaluated the form used for the implementation of performance assessment of the BOC members, where the performance evaluation is carried out in 2 (two) directions namely self-assessment and assessment by the NRC. Included in the BOC performance evaluation indicators is the supervisory function of the Directors:

a. Finance Area Focus: the process of monitoring, analysis and response to financial performance;
b. Internal Process Area Focus: the process of monitoring of the achievement of work plan progress to obtain results and profits that add value to the customers (products and/or services);

c. Fokus Area Pelanggan: proses peninjauan atas pencapaian target kepuasan pelanggan atas kemampuan Perusahaan untuk memenuhi ekspektasi pelanggan terhadap produk dan/atau jasa;
d. Fokus Area Learning & Growth/SDM: proses peninjauan atas pencapaian target keberhasilan mengembangkan kompetensi dan kapabilitas SDM Perusahaan untuk mencapai hasil yang telah ditargetkan.

REMUNERASI DIREKSI DAN BOC

Pada tahun 2022 dan 2021, total remunerasi yang diberikan kepada BOC dan Direksi masing-masing adalah sebesar Rp46,57 miliar dan Rp41,29 miliar.

c. Customer Area Focus: the process of monitoring the customer satisfaction target achievement on the Company's capability to fulfill the customer expectation on its products and/or services; and
d. Learning & Growth/ HR Area Focus: the process of monitoring the target achievement to successfully develop competence and capability of the Company's HR to obtain target results.

THE DIRECTORS AND THE BOC REMUNERATION

In 2022 and 2021, the total remuneration provided to the BOC and the Directors respectively amounted to IDR46.57 billion and IDR41.29 billion.

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit Perusahaan membantu BOC dalam menjalankan tugas pengawasannya berdasarkan Piagam Komite Audit yang telah ditetapkan oleh BOC pada tanggal 12 November 2013 dan direvisi pada 29 April 2016. Piagam ini telah mengacu pada POJK No.55 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

The Company's Audit Committee assists the BOC in carrying out its monitoring duties based on the Audit Committee Charter set by the BOC on November 12th, 2013 and revised on April 29th, 2016. The charter refers to the POJK No.55 dated December 23rd, 2015 on the Establishment and Work Implementation Guidelines of the Audit Committee.

PERNYATAAN INDEPENDENSI

Untuk memastikan fungsi Komite Audit sepenuhnya independen dan objektif, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan, sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen.

Setiap anggota Komite Audit telah menandatangani surat pernyataan independensi pada saat pengangkatannya sebagai anggota komite dan juga telah dimutakhirkan setiap tahunnya.

STATEMENT OF INDEPENDENCE

To certify that the Audit Committee functions independently and objectively, the Audit Committee is chaired by one of the Company's Independent Commissioners while the other two members are both external, independent parties.

Each member of the Audit Committee has stated their independence at the time of his/her appointment as the committee member and also by signing updated statement of independence annually.

SUSUNAN DAN PROFIL

Dalam Piagam Komite Audit, masa jabatan Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana yang diatur dalam AD Perusahaan dan dapat dipilih kembali hanya untuk satu periode berikutnya. Pada tahun ini, Komite Audit diangkat kembali oleh RUPST untuk masa jabatan sampai dengan berakhirnya RUPST tahun 2024. Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen dengan profil sebagai berikut:

COMPOSITION AND PROFILE

In the Audit Committee Charter, the Audit Committee's term of office may not be longer than the BOC's term of office as stipulated in the Company's AoA and may be reelected only for the next period. This year, the Audit Committee was reappointed by the AGMS for the tenure ending at the closing of AGMS of 2024. The Audit Committee is composed of 3 (three) members, consisting of 1 (one) Independent Commissioner as Chairman and 2 (two) independent members. Their profiles are as follows.

Susiyati Bambang Hirawan

Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit
Independent Commissioner and Chairwoman of the Audit Committee

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Keputusan BOC tertanggal 7 Juni 2022 dan dilaporkan pada RUPST 14 Juni 2022 *BOC Resolution dated June 7th, 2022 and was reported in AGMS dated June 14th, 2022*
Menjabat sejak *Serving since*	2013
Pernyataan Independensi *Statement of Independence*	Telah diperbaharui pada tahun 2022 *Renewed in 2022*

Profil lengkap dapat dilihat pada Profil BOC di Laporan Tahunan ini halaman 72.
Her complete profile can be found on the Profile of the BOC in this Annual Report pages 72.

Rusli Prakarsa

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Keputusan BOC tertanggal 7 Juni 2022 dan dilaporkan pada RUPST 14 Juni 2022 *BOC Resolution dated 7th, 2022 and was reported in AGMS dated June 14th, 2022*
Menjabat sejak *Serving since*	2015
Pernyataan Independensi *Statement of Independence*	Telah diperbaharui pada tahun 2022 *Renewed in 2022*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Usia *Age*	81 tahun *81 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Sumatera Utara (1969) *Bachelor in economics, Accounting Faculty, University of Northern Sumatera (1969)*

Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Anggota Komite Audit PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015) *Member of Audit Committee in PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015)* • Anggota Komite Audit PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015) *Member of Audit Committee in PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015)* • Anggota Komite Audit PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013) *Member of Audit Committee in PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013)* • Anggota Komite Audit PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013) *Member of Audit Committee in PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013)* • Anggota Komite Audit PT SMART Tbk (2002-2010) *Member of Audit Committee in PT SMART Tbk (2002-2010)* • Ketua Tim Pengelola PT Bank International Indonesia (2002-2003) *Chairman of PT Bank International Indonesia Management Team (2002-2003)* • Presiden Komisaris PT Bank International Indonesia (2000-2002) *President Commissioner of PT Bank International Indonesia (2000-2002)* • Wakil Presiden Komisaris PT Bank Panin (1975-1999) *Vice President Commissioner PT Bank Panin (1975-1999)* • Staf Umum Bagian Kredit Investasi BI (1971-1974) *General Staff for BI Investment Credit (1971-1974)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Anggota Komite Audit PT Bank Sinarmas Tbk (sejak 2015) *Member of Audit Committee in PT Bank Sinarmas Tbk (since 2015)* • Anggota Komite Audit PT Smartfren Telecom Tbk (sejak 2016) *Member of Audit Committee in PT Smartfren Telecom Tbk (since 2016)* • Anggota Komite Audit PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2015) *Member of Audit Committee in PT Puradelta Lestari Tbk (since 2015)* • Anggota Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2015) *Member of Audit Committee in PT Duta Pertiwi Tbk (since 2015)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi kepada Pemegang Saham Pengendali, anggota BOC, anggota Direksi maupun anggota Komite lainnya. *Has no affiliation with the Controlling Shareholders, members of the BOC, members of the Directors or other members of the Committee.*

Rudiantara

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Masa Jabatan *Serving period*	2022 – 2024
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Keputusan BOC tertanggal 7 Juni 2022 dan dilaporkan pada RUPST 14 Juni 2022 *BOC Resolution dated June 7th, 2022 and was reported in AGMS dated June 14th, 2022*
Menjabat sejak *Serving since*	2021
Pernyataan Independensi *Statement of Independence*	Telah diperbaharui pada tahun 2022 *Renewed in 2022*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*

Usia *Age*	63 tahun *63 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Master of Business Administration dari PPM (1988) *Master of Business Administration from PPM (1988)* • Sarjana Statistika dari Universitas Padjadjaran (1984) *Bachelor of Statistics from Padjadjaran University (1984)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia (2014 – 2019) *Minister of Communication and Information of the Republic of Indonesia (2014 – 2019).* • Komisaris/Direktur dan Ketua Komite Audit pada perusahaan telekomunikasi (seluler) di PT Indosat Ooredo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan PT XL Axiata Tbk (1995 – 2014) *Commissioner/Director and Chairman of Audit Committee in cellular telecommunications companies namely PT Indosat Ooredo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk and PT XL Axiata Tbk (1995 – 2014)* • Wakil Direktur Utama PT Semen Gresik Tbk (Persero) *Deputy President Director of PT Semen Gresik Tbk (Persero)* • Wakil Direktur Utama PT PLN (Persero) *Deputy President Director of PT PLN (Persero)* • Ketua Majelis Wali Amanat Universitas Padjadjaran (2015 – 2020) *Chairman of the Board of Trustees of Padjadjaran University (2015 – 2020)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Komisaris PT Indosat Ooredo Hutchison Tbk *Commissioner of PT Indosat Ooredo Hutchison Tbk* • Komisaris Utama PT Semen Indonesia Group Tbk *President Commissioner of PT Semen Indonesia Group Tbk* • Komisaris PT Vale Indonesia Tbk *Commissioner of PT Vale Indonesia Tbk* • Komisaris Utama PT Rukun Raharja Tbk *President Commissioner of PT Rukun Raharja Tbk* • Komisaris Utama PT Solusi Sinergi Digital Tbk *President Commissioner of PT Solusi Sinergi Digital Tbk* • *Advisor* pada beberapa perusahaan *start up* bidang teknologi, bidang Financial Technology serta bidang *supply chain* produk pertanian *Advisor to several startup technology companies, the Financial Technology field and agricultural product supply chain.* • Anggota Asosiasi FinTech Indonesia (AFTECH) *Member of Indonesia FinTech Association (AFTECH)* • Anggota Indonesia FinTech Society (IFSOC) *Member of Indonesia FinTech Society (IFSOC)* • Pengurus Asosiasi eCommerce Indonesia (iDea) Ketua Dewan Masjid Indonesia *Management of Indonesian eCommerce Association (iDea) One of the Chairs of the Indonesian Mosque Council* • Pembina pada Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) *Coach at the Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD)* • Pembina pada beberapa yayasan pendidikan di Indonesia *Coach at several educational foundations in Indonesia.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi kepada Pemegang Saham Pengendali, anggota BOC, anggota Direksi maupun anggota Komite lainnya. *Has no affiliation with the Controlling Shareholders, members of the BOC, members of the Directors or other members of the Committee.*

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN TAHUN 2022

Selama tahun buku 2022, Komite Audit mengadakan pertemuan dengan Direksi untuk menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perusahaan serta Anggaran Tahunan Perusahaan. Komite Audit juga melakukan pertemuan rutin dengan Internal Audit Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal.

Komite Audit juga melakukan rapat-rapat dengan Auditor Eksternal dan Direksi untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sesuai dengan peraturan berlaku. Selain itu, Komite Audit juga telah membahas persiapan audit Laporan Keuangan Tahunan Periode 2022 dengan Auditor Eksternal.

Komite Audit telah menyampaikan rekomendasi kepada BOC agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku 2021 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2021.

Dalam rangka memperoleh gambaran yang lebih nyata dan menyeluruh mengenai kegiatan operasional dan tantangan yang dihadapi Perusahaan, Komite Audit melakukan kunjungan kerja pada proyek tol baru Serpong – Balaraja Seksi 1A (Serbaraja) pada Agustus 2022.

BRIEF REPORT ON THE ACTIVITY IN 2022

During the fiscal year 2022, the Audit Committee organized meetings with the Directors to assess the Company's Quarterly Financial Statements and the Company's Annual Budget. The Audit Committee also organized routine meetings with the Company's Internal Audit to discuss the improvement of internal monitoring.

The Audit Committee also organized meetings with the External Auditor and the Directors to discuss the Company's audited Consolidated Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2021, in accordance with the applicable regulations. In addition, the Audit Committee has also assessed the audit plan for the 2022 Financial Statements with the External Auditor.

The Audit Committee had presented its recommendations to the BOC to be accepted and reported the audited Company's Consolidated Financial Statements for the financial year 2021 in the 2021 Annual Report.

To learn more about the comprehensive and solid operational activities and challenges faced by the Company, the Audit Committee conducted a site visit to the new Serpong - Balaraja toll road section 1A (Serbaraja) in August 2022.

RAPAT

Piagam Komite Audit mensyaratkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan oleh BOC dan Direksi apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Komite hadir.

Sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah menyelenggarakan 6 (enam) rapat dengan agenda dan kehadiran sebagai berikut:

MEETING

The Audit Committee Charter stipulates that the Audit Committee Meeting is at least once in 3 (three) months. The meeting shall only lead to recommendations accepted by the BOC and the Directors if more than half of the members are present at the meeting.

During 2022, the Audit Committee held 6 (six) meetings with the following agenda and attendance:

TANGGAL *DATE*	AGENDA RAPAT GABUNGAN *JOINT MEETING AGENDA*	SBH	RP	RA
26 Januari *January*	Penelahaan Laporan Internal Audit untuk periode Oktober sampai dengan Desember 2021. *To review the Internal Audit's Report for the period of October through December 2021.*	√	√	√
23 Maret *March*	Penelahaan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2021 yang disampaikan oleh KAP. *To review the Company's Financial Statements for the period ending on December 31st, 2021.*	√	√	√
19 Mei *May*	Penelahaan Laporan Internal Audit untuk periode Januari sampai dengan Maret 2022. *To review the Internal Audit's Report for the period of January through March 2022.*	√	√	√
3 Agustus *August*	Penelahaan Laporan Internal Audit untuk periode April sampai Juni 2022. *To review the Internal Audit's Report for the period of April through June 2022.*	√	√	√
20 Oktober *October*	Penelahaan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai September 2022. *To review the Internal Audit's Report for the period of July through September 2022.*	√	√	√
28 November	Penelahaan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2022 dan Persiapan Audit Laporan Keuangan Tahunan periode 31 Desember 2022 oleh KAP. *To review the Company's Financial Statements for the period ending on September 30th, 2022 and the External Auditor's Planning of Audited Financial Statements ending December 31st, 2022.*	√	√	√
	Jumlah Kehadiran ***Total Attendance***	**6**	**6**	**6**
	Jumlah Rapat ***Total Meetings***	**6**	**6**	**6**
	Tingkat kehadiran ***Attendance Rate***	**100%**	**100%**	**100%**

Catatan / *Notes* | **SBH:** Susiyati Bambang Hirawan | **RP:** Rusli Prakarsa | **RA:** Rudiantara

PROGRAM PENGEMBANGAN

Dalam rangka peningkatan dan pengembangan kompetensi dan untuk mengikuti perkembangan industri terkini, anggota Komite secara rutin mengikuti berbagai seminar, *workshop* dan *conference*. Pada tahun 2022, pelatihan yang telah diikuti oleh anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

DEVELOPMENT PROGRAM

To improve and develop their competencies and stay updated with the latest development in the industry, members of the Audit Committee regularly attend various seminars, workshops and conferences. During 2022, trainings attended by members of the Audit Committee are as follows:

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR
Susiyati Bambang Hirawan	Program pengembangan beliau dapat dibaca pada Program Pengembangan BOC halaman 205 Laporan Tahunan ini. *Her competency development programs can be found on BOC Development Program page 205 in this Annual Report.*			
Rudiantara	2022 CEO Retreat: Entering the age of hyper-transformation: How Business can meet the challenge	26-28 Juni *June 26-28*	Singapore	Kearney

Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC)

Nomination and Remuneration Committee (NRC)

NRC Perusahaan dibentuk dan bertugas membantu BOC dalam menjalankan fungsi dan tugasnya terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC serta rencana suksesi. NRC dalam menjalankan aktifitasnya mengacu pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah ditetapkan oleh BOC No.001/BOC/BSD/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 tentang Piagam NRC. Piagam NRC tersebut telah mengakomodir perihal-perihal yang diatur dalam POJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten dan Perusahaan Publik.

The Company's NRC is formed and tasked with assisting the BOC in carrying out its functions and duties related to the nomination and remuneration of the members of the Directors and the BOC, as well as succession planning. The NRC in doing its activities refers to the Nomination and Remuneration Committee Charter stipulated by the BOC No.001/BOC/BSD/X/2016 dated October 5th, 2016 regarding the Charter of the NRC. The NRC charter has accommodated the matter stipulated in POJK No.34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Issuers and Public Companies.

KODE ETIK

Sebagaimana yang tertuang dalam Piagam NRC, anggota NRC wajib patuh pada Kode Etik Perusahaan dan seluruh ketentuan yang telah dan/atau ditetapkan oleh Perusahaan termasuk AD Perusahaan dan perubahannya di kemudian hari.

Setiap anggota memiliki komitmen yang kuat untuk memberikan pandangan dan penilaian yang objektif di dalam melakukan penilaian kinerja maupun memberikan rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC.

CODE OF ETHICS

As stipulated in the NRC Charter, members of the Committee must comply with the Company's Code of Ethics and all provisions stipulated by the Company, including the Company's AoA and its amendments thereafter.

Each member has a strong commitment to provide objective views and assessments in conducting the performance assessments and providing recommendations related to the nomination and remuneration of members of the Directors and the BOC.

SUSUNAN DAN PROFIL

Berdasarkan POJK dan Piagam NRC, keanggotaan NRC paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang juga merupakan Komisaris Independen Perusahaan dan 2 (dua) orang anggota lainnya, yang dapat berasal dari anggota BOC dan pihak yang berasal dari dalam maupun luar Perusahaan atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membawahi sumber daya manusia.

Untuk anggota yang berasal dari luar Perusahaan, individu yang bersangkutan tidak merangkap jabatan sebagai anggota komite lainnya dalam Perusahaan. Masa jabatan anggota NRC tidak lebih lama dari masa jabatan BOC dengan masa kerja 5 (lima) tahun sebagaimana yang diatur dalam AD.

STRUCTURE AND PROFILES

Based on POJK and the NRC Charter, the NRC membership shall consist of at least three (3) persons namely 1 (one) Chairman who is also an Independent Commissioner of the Company and the two (2) other members, who can be the BOC's member and the inside or outside parties of the Company who hold managerial positions under the Directors in charge of human resources.

For members who are from outside the Company, that individual does not concurrently serve as a member of other committees within the Company. The term of office of NRC members shall not exceed the BOC's term of office, i.e. 5 (five) years, as stipulated in the AoA.

Susunan NRC per tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the NRC as of December 31st, 2022, is as follows:

NAMA *NAME*	POSISI *POSITION*		JABATAN *TITLE*		MASA JABATAN *PERIOD*
Teddy Pawitra	Ketua	*Chairman*	Komisaris Independen	*Independent Commissioner*	2020 - 2024
Muktar Widjaja	Anggota	*Member*	Presiden Komisaris	President Commissioner	
Teky Mailoa			Wakil Presiden Komisaris	Vice President Commissioner	

Profil anggota NRC dapat dilihat pada bagian Profil BOC halaman 70, 66 dan 68 di Laporan Tahunan ini.

The profiles of the NRC members can be found in the BOC Profile section on page 70,66 and 68 of this Annual Report.

Perusahaan tidak memiliki pernyataan independensi dari anggota NRC. Akan tetapi setiap anggota memiliki komitmen yang kuat untuk memberikan pandangan dan penilaian yang objektif.

The Company does not have a statement of independence from the members of the NRC. However, each member has a strong commitment to extend his/her objective opinions and assessments.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas dan fungsi Komite di bidang **Nominasi** antara lain sebagai berikut:

a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC serta rekomendasi komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang disesuaikan dengan skala usaha Perusahaan;
b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota BOC berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
c. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota BOC kepada BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
d. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

Di bidang **Remunerasi**, tugas dan fungsi Komite antara lain sebagai berikut:

a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai struktur, kebijakan dan besaran atas remunerasi;
b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
c. Membantu BOC dalam menyusun struktur remunerasi dan memberikan rekomendasi mengenai kebijakan atas remunerasi bagi anggota Direksi dan/ atau anggota BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
d. Membantu BOC dalam menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

*Duties and functions of the Committee in the **Nomination** area are as follows:*

a. To provide recommendations to the BOC on policies and criteria required in the nomination process and performance evaluation policies for members of the Directors and/or other members of the BOC, as well as recommendations for the composition of the positions of members of the Directors and/or BOC in accordance with the scale of the Company's business;
b. To assist the BOC in assessing the performance of members of the Directors and/or BOC based on the benchmarks that have been prepared as evaluation materials;
c. To provide qualified candidates of members of the Directors and/or members of the BOC to the BOC to be proposed to the GMS; and
d. To provide recommendations to the BOC regarding competency development programs for members of the Directors and/or members of the BOC.

*In the area of **Remuneration**, the duties and functions of the Committee include the following:*

a. To recommend to the BOC regarding the structure, policy and the remuneration;
b. To assist the BOC in assessing the performance with the remuneration accepted by members of the Directors and/ or members of the BOC;
c. To assist the BOC in preparing the remuneration structure and to recommend the remuneration's policy for members of the Directors and/or members of the BOC to be proposed to the GMS; and
d. To assist the BOC on setting up the sum of Remuneration for members of the Directors and/or members of the BOC.

LAPORAN RINGKAS PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2022

Sepanjang tahun 2022, NRC telah melaksanakan aktivitas berikut:

a. Membahas program kerja NRC;
b. Menyesuaikan sistem penilaian kinerja dan petunjuk pelaksanaan;
c. Membahas formulir pelaksanaan evaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi;
d. Mengevaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi.
e. Membahas *Performance Management System* manual untuk dilakukan melalui aplikasi berbasis web.

BRIEF REPORT ON THE IMPLEMENTATION OF ACTIVITIES IN 2022

Throughout 2022, the NRC has carried out the following activities:

a. Discussed the NRC's work program;
b. Adjusted the performance assessment system and its implementation guidelines;
c. Discussed the performance evaluation form of members of the Directors and BOC;
d. Evaluated the performance of members of the Directors and BOC.
e. Discussed the manual Performance Management System into a web-based application.

RAPAT

NRC mensyaratkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Komite hadir.

Sepanjang tahun 2022, NRC menyelenggarakan 3 (tiga) rapat dengan agenda pembahasan dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

MEETINGS

The NRC is to hold meetings at least once in 4 (four) months. The meeting shall only generate recommendations accepted if more than half of the members are present at the meeting.

During 2022, the NRC has held 3 (three) meetings with the following agenda and attendance record:

TANGGAL *DATE*	AGENDA PEMBAHASAN *DISCUSSION AGENDA*	TP	MW	TM
15 Juli *July*	Pembahasan Hasil *Self-Assessment* Kinerja tahun 2021 Anggota Dewan Komisaris dan Direksi. *Discussion on 2021 Self-Assessment performance result for members of the BOC and the Directors.*	√	√	√
14 November	Persetujuan perubahan *Performance Management System* Dengan Menambahkan dan/atau Merubah *Key Performance Indicator*. *Approval of the ammendment of Performance Management System by Adding and/or Changing Key Performance Indicators.*	√	√	√
8 Desember *December*	Presentasi *Performance Management System* berbasis aplikasi web. *Presentation of web-based application on Performance Management System.*	√	√	√
	Jumlah Kehadiran ***Total Attendance***	3	3	3
	Jumlah Rapat ***Total Meetings***	3	3	3
	Tingkat Kehadiran ***Attendance Rate***	100%	100%	100%

PROGRAM PENGEMBANGAN

Dalam rangka peningkatan dan pengembangan kompetensi dan guna mengikuti perkembangan industri yang terkini, anggota Komite secara rutin mengikuti berbagai seminar, *workshop* dan *conference*.

Rincian program pengembangan yang diikuti sepanjang tahun 2022 dapat dilihat pada Bagian Dewan Komisaris pada Bab Tata Kelola Perusahaan halaman 203 dari Laporan Tahunan ini.

DEVELOPMENT PROGRAM

To improve and develop competencies and to keep abreast of the latest industry developments, Committee members regularly attend various seminars, workshops and conferences.

Details of the development programs attended throughout 2022 can refer to the Board of Commissioners section in the Corporate Governance Chapter on page 203 of this Annual Report.

Komite Lain

Other Committee

Selain dari Komite Audit dan NRC, tidak ada komite lain di bawah BOC, termasuk Dewan Pengawas Syariah.

Other than the Audit Committee and NRC, there is no other committee under the BOC, including Sharia Supervisory Board.

Artist Impression
Quantis @ BSD City

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sesuai dengan POJK No.35/POJK.04/2014 dan Perubahan Peraturan BEI No.1A, Sekretaris Perusahaan dibentuk dan bertugas untuk meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan kepada para pemangku kepentingan serta membantu di dalam pelaksanaan GCG.

In accordance with POJK No.35/POJK.04/2014 and changes in the Rule of BEI No.1A, Corporate Secretary was established and has duties to improve the Company's communication quality to the stakeholders and to assist in the GCG implementation.

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Presiden Direktur untuk melakukan tugas-tugas berikut:

1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku;
2. Memastikan Direksi dan BOC mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan BOC dalam pelaksanaan GCG yang baik, meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporat dalam situs web Perusahaan;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI secara tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/ atau BOC; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau BOC.
4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

The Corporate Secretary is responsible to the President Director to conduct these duties:

1. *To stay abreast with information related to the Capital Market, especially those related to the applicable regulations;*
2. *To ensure that the Directors and the BOC always comply with the regulations in the Capital Market;*
3. *To assist the Directors and the BOC in implementing GCG covering:*
   a. The disclosure of information to the public, including the publication of corporate information on the Company website;
   b. Timely report compliance to the OJK and BEI;
   c. The GMS activity and its documentations;
   d. The coordination and documentation of the Directors and/or BOC meetings; and
   e. The implementation of an orientation program for the Company's Directors and/or the BOC.
4. *As a liaison officer between the Company and shareholders, the government/related institutions, communities and other stakeholders.*

Christy Grassela

Sekretaris Perusahaan dan Head of Investor Relations
Corporate Secretary and Head of Investor Relations

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi No.001/Kep.Dir/BSD/VI/2015 tanggal 3 Juni 2015 dan telah dilaporkan kepada BEI dan OJK melalui surat No.075/IR-CS/BSD/ VI/2015 tertanggal 5 Juni 2015. *Directors' Decree No.001/Kep.Dir/BSD/VI/2015 dated June 3rd, 2015 and reported to BEI and OJK through letter No.075/IR-CS/BSD/VI/2015 dated June 5th, 2015.*
Menjabat sejak *Serving since*	3 Juni 2015 *June 3rd, 2015*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Usia *Age*	43 tahun *43 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanegara (2002) *Bachelor of Economics Majoring in Accounting, Tarumanegara University (2002)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Head of Investor Relations di PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2012) *Head of Investor Relations at PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2012)* • PT Ciputra Property Tbk (2008-2012) • PT Ciputra Development Tbk (2003-2008) • KAP Siddharta, Siddharta & Widjaja (2002- 2003) • KAP Johan Malonda & Partners (2001)
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Tidak ada *None*

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN TAHUN 2022

BRIEF REPORT OF ACTIVITIES IN 2022

Sepanjang tahun 2022, Sekretaris Perusahaan melakukan kegiatan antara lain:

1. Penyelenggaraan 1 (satu) kali RUPST dan 1 (satu) kali RUPSLB pada tanggal 14 Juni 2022;
2. Penerbitan 4 (empat) Laporan Keuangan, 1 (satu) Laporan Tahunan dan 1 (satu) Laporan Keberlanjutan untuk mematuhi peraturan pasar modal;
3. Penyelenggaraan pelaksanaan paparan publik tahunan pada tanggal 15 September 2022;
4. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan melalui 13 Siaran Pers;
5. Korespondensi dengan regulator pasar modal (OJK dan BEI), baik yang dilaporkan dalam keterbukaan informasi maupun tidak;
6. Penyelenggaraan 7 kali Rapat BOC, 12 kali Rapat Direksi, 4 kali Rapat Gabungan BOC dan Direksi, 6 kali Rapat Komite Audit dan 3 kali Rapat Komite NRC.

Throughout 2022, the Corporate Secretary performed these activities, among others:

1. *Conducted 1 (one) Annual GMS and 1 (one) Extraordinary GMS on June 14th, 2022;*
2. *Issuance of 4 (four) Financial Statements, 1 (one) Annual Report and 1 (one) Sustainability Report to comply with the capital market regulation;*
3. *Annual public expose on September 15th, 2022;*
4. *Distribution of Company update information through 13 (thirteen) Press Releases;*
5. *Correspondence with capital market regulators (OJK and BEI), whether reported in the information disclosure or not;*
6. *Organized 7 (seven) BOC Meetings, 12 (twelve) meetings of the Directors, 4 (four) Joint Meetings of the BOC with the Directors, 6 (six) Audit Committee Meetings and 3 (three) NRC Meetings.*

PROGRAM PENGEMBANGAN

Agar tetap menerima informasi tentang perkembangan terkini di pasar modal, sepanjang tahun 2022 Sekretaris Perusahaan telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan berikut:

DEVELOPMENT PROGRAM

To stay informed with the latest development in the capital market, the Corporate Secretary over the course of 2022 has attended the following training and development programs:

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
Christy Grassela	Indonesia Real Estate Market Outlook 2022	9	Februari *February*	Webinar	JLL
	Fitch on Indonesia: Exit Strategy After the Pandemic	16	Maret *March*		Fitch Ratings
	Knowledge Sharing Session: Low Carbon Area Development	30	Juni *June*		Inhouse
	SML Whistleblowing System (Deloitte)	20	Juli *July*		
	Post Voluntary Disclosure Program: What's Next	4	Agustus *August*		
	Emotional Intelligence	30		E-learning	
	Mandiri Sekuritas Macro Day 2022: Navigating the Economy Against Uncertainties	24	Oktober *October*	Webinar	Mandiri Sekuritas
	Fitch Global Sovereign *Conference* 2022	25			Fitch Ratings
	Cyber Security Training for Property Industry	15	November		Inhouse

URAIAN SINGKAT PELAKSANAAN HUBUNGAN INVESTOR

Hubungan Investor bertugas mengembangkan hubungan yang baik dengan para pihak terkait investasi saham, terutama hubungan dengan analisis efek, manajer investasi, broker institusi ataupun ritel.

Sepanjang tahun 2022, Hubungan Investor melakukan kegiatan antara lain:

1. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan maupun Entitas Anak sebanyak 13 berita rilis;
2. Menghadiri sebanyak 27 (dua puluh tujuh) konferensi yang diselenggarakan oleh investor dan perwakilan investor lokal maupun asing sebagai berikut:

BRIEF DESCRIPTION OF THE CONDUCT OF INVESTOR RELATIONS

Investor Relations is tasked with developing good relations with parties related to stock investment, especially relations with the securities analysts, investment managers, retail and institutional brokers.

In 2022, Investor Relations had performed activities including:

1. *Information distribution on the development of the Company and Subsidiaries through 13 (thirteen) news releases;*
2. *Attended 27 (twenty-seven) conferences organized by local and foreign investors and/or their representatives as follow:*

NO.	TANGGAL *DATE*		ACARA *EVENT*	INSTITUSI *INSTITUTION*	TEMPAT *VENUE*
1	28	Januari *January*	Virtual Pulse of Asia *Conference*	DBS Vickers	Online
2	11	Februari *February*	Virtual Mandiri Investment Forum *Conference*	Mandiri Sekuritas	
3	23		Virtual *Conference*	CGS CIMB	
4	15	Maret *March*	Virtual Stockbit Property Series *Conference*	Stockbit	
5	16		Virtual MNC Group Investor Forum 2022 *Conference*	MNC Sekuritas	
6	22		Virtual *Conference*	Verdana	
7	23			BRI Danareksa	
8	23	April		Indonesia Investment Education	
9	10	Mei *May*	Virtual 2022 APAC Financial, Real Estate Equity & Credit *Conference*	BofA Securities	
10	12		Inspire Webinar	BCA Sekuritas	
11	17		Small Group Meetings	Barclays	
12	18		Group meeting Corporate Access Online Series	BNP Paribas	
13	19		Webinar Meet The Company	Indonesia Value Investor	

NO.	TANGGAL *DATE*		ACARA *EVENT*	INSTITUSI *INSTITUTION*	TEMPAT *VENUE*
14	6	Juni *June*	Virtual Property Outlook *Conference*	CLSA	Online
15	7		Virtual Asia Credit *Conference*	JP Morgan	
16	8		Virtual One Asean *Conference* 2022	UBS	
17	22		Virtual Citi Asia Pacific Property *Conference*	Citi	
18	29		Bond Investor *Conference*	Standard Chartered Bank	Jakarta
19	29		Virtual Morgan Stanley Asean *Conference*	Morgan Stanley	Online
20	12	Agustus *August*	CGS CIMB 14th Annual *Conference*	CGS CIMB	Bali
21	18		BofA 2022 Asean *Conference*	BofA	Singapore
22	5	September	Virtual Maybank IBG Invest Asean 2022 Corporate Access Indonesia Week	Maybank Kim Eng	Online
23	6	Oktober *October*	Best of Indonesia 2022 *Conference*	IDX Daiwa Bahana	Singapore
24	11		Barclays Credit Investor	Barclays	Jakarta
25	12		CLSA Group *Conference* Call	CLSA	Online
26	27		Virtual Nomura Asian Corporate Day *Conference*	Nomura	
27	26	November	Virtual Hungry Stock Community	Hungry Stock	

LAPORAN RISET 2022

Perusahaan telah disebutkan di dalam 116 (seratus enam belas) rekomendasi yang telah diterbitkan sepanjang tahun 2022 oleh para analis lokal maupun asing, termasuk:

RESEARCH REPORT 2022

The Company has been mentioned in 116 (one hundred sixteen) recommendations published throughout 2022 by local and foreign analysts, including:

NO.	TANGGAL *DATE*		INSTITUSI *INSTITUTION*	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*
1	3	Januari *January*	Citi Group	Buy
2	4		BRI Danareksa	Buy
3	4		Mandiri Sekuritas	Buy
4	4		Trimegah Sekuritas Indonesia	Buy
5	4		Ciptadana Sekuritas Asia	Buy
6	5		Yuanta Sekuritas	Buy
7	5		Sucor Sekuritas	Buy
8	7		UOB Kay Hian Sekuritas	Buy
9	10		UBS Sekuritas Indonesia	Buy
10	12		RHB Sekuritas Indonesia	Buy
11	12		Citi Group	Buy
12	13		Samuel Sekuritas	Buy
13	17		UBS Sekuritas Indonesia	Buy
14	17		UOB Kay Hian Sekuritas	Buy
15	17		Morgan Stanley	Buy
16	26		Samuel Sekuritas	Buy
17	27		BRI Danareksa	Buy
18	2	Februari *February*	CLSA	Buy
19	2		Mandiri Sekuritas	Buy
20	2		Citi Group	Buy

NO.	TANGGAL *DATE*		INSTITUSI *INSTITUTION*	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*
21	3	Februari *February*	Sucor Sekuritas	Buy
22	4		Verdhana Sekuritas Indonesia	Buy
23	4		BRI Danareksa	Buy
24	7		Citi Group	Buy
25	8		UOB Kay Hian Sekuritas	Buy
26	8		Citi Group	Buy
27	8		Citi Group	Buy
28	15		MNC Sekuritas	Buy
29	15		Mandiri Sekuritas	Buy
30	18		CGS-CIMB	Buy
31	20		Citi Group	Buy
32	21		BNI Sekuritas	Buy
33	21		Yuanta Sekuritas	Buy
34	22		BRI Danareksa	Buy
35	22		Mandiri Sekuritas	Buy
36	24		Bahana Sekuritas	Buy
37	24		BCA Sekuritas	Buy
38	1		Trimegah Sekuritas Indonesia	Buy
39	3		Citi Group	Buy
40	9		BRI Danareksa	Buy
41	23	Maret *March*	Morgan Stanley	Buy
42	26		RHB Sekuritas Indonesia	Buy
43	1		BRI Danareksa	Buy
44	1		Citi Group	Buy
45	1		UBS Sekuritas Indonesia	Buy
46	3		Yuanta Sekuritas	Buy
47	4		BRI Danareksa	Buy
48	4		Ciptadana Sekuritas Asia	Buy
49	8		Mandiri Sekuritas	Buy
50	9		Morgan Stanley	Buy
51	12		Citi Group	Buy
52	12	April	Morgan Stanley	Buy
53	12		Credit Suisse Sekuritas Indonesia	Buy
54	15		Credit Suisse Sekuritas Indonesia	Buy
55	18		Citi Group	Buy
56	31		Mandiri Sekuritas	Buy
57	31		Trimegah Sekuritas Indonesia	Buy
58	1		BRI Danareksa	Buy
59	1		Mandiri Sekuritas	Buy
60	5		Citi Group	Buy
61	19	Mei *May*	Ciptadana Sekuritas Asia	Buy
62	20		Panin Sekuritas	Buy
63	24		Yuanta Sekuritas	Buy
64	30	Juni *June*	NH Korindo Sekuritas Indonesia	Buy
65	30		Citi Group	Buy
66	30		Morgan Stanley	Buy
67	3	Juli *July*	Citi Group	Buy
68	3		CLSA	Buy
69	3		Credit Suisse Sekuritas Indonesia	Buy
70	3		BRI Danareksa	Buy
71	3		DBS Vickers Sekuritas	Buy

NO.	TANGGAL *DATE*		INSTITUSI *INSTITUTION*	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*
72	5	Juli *July*	CLSA	Buy
73	5		Credit Suisse Sekuritas Indonesia	Buy
74	10		Citi Group	Buy
75	24		BRI Danareksa	Buy
76	2		Verdhana Sekuritas Indonesia	Buy
77	3		DBS Vickers Sekuritas	Buy
78	8		UBS Sekuritas Indonesia	Buy
79	11		Panin Sekuritas	Buy
80	14		Citi Group	Buy
81	17	Agustus *August*	BRI Danareksa	Buy
82	21		Henan Putihrai Sekuritas	Buy
83	22		Ciptadana Sekuritas Asia	Buy
84	24		UOB Kay Hian Sekuritas	Buy
85	28		MNC Sekuritas	Buy
86	29		Citi Group	Buy
87	5	September	Sucor Sekuritas	Buy
88	14		Credit Suisse Sekuritas Indonesia	Buy
89	14		Yuanta Sekuritas	Buy
90	15		DBS Vickers Sekuritas	Buy
91	15		Verdhana Sekuritas Indonesia	Buy
92	16		BNI Sekuritas	Buy
93	18	Oktober *October*	Morgan Stanley	Buy
94	26		Korea Investment and Sekuritas Indonesia	Buy
95	27		CLSA	Buy
96	28		Citi Group	Buy
97	9		Morgan Stanley	Buy
98	16		BNI Sekuritas	Buy
99	17		BRI Danareksa	Buy
100	17		UBS Sekuritas Indonesia	Buy
101	18		Mandiri Sekuritas	Buy
102	18		UOB Kay Hian Sekuritas	Buy
103	18	November	JP Morgan	Buy
104	19		Ciptadana Sekuritas Asia	Buy
105	19		BRI Danareksa	Buy
106	23		CLSA	Buy
107	24		Yuanta Sekuritas	Buy
108	25		Henan Putihrai Sekuritas	Buy
109	1		Citi Group	Buy
110	8		UBS Sekuritas Indonesia	Buy
111	10		Panin Sekuritas	Buy
112	10		Mandiri Sekuritas	Buy
113	20	Desember *December*	BRI Danareksa	Buy
114	6		UOB Kay Hian Sekuritas	Buy
115	8		Citi Group	Buy
116	11		DBS Vickers Sekuritas	Buy

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal memiliki visi untuk menyediakan jasa yang bernilai tambah kepada Perusahaan atas proses manajemen risiko, pengendalian dan tata kelola perusahaan.

The Internal Audit Unit has a vision to provide value adding service to the Company on the risk management, control and governance processes.

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Presiden Direktur setelah mendapatkan persetujuan dari BOC.

The Internal Audit Unit is led by the Head of Internal Audit Unit, selected and appointed also dismissed by the President Director following approval from the BOC.

Berdasarkan Piagam Unit Audit Internal yang telah diperbaharui pada tanggal 12 Februari 2020 dan telah mendapatkan persetujuan dari BOC, Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur dan secara fungsional kepada BOC melalui Komite Audit.

Based on its Charter which was renewed on February 12th, 2020 and has received approval from the BOC, the Internal Audit Unit is directly liable to the President Director and functionally to the BOC through the Audit Committee.

Hamina Ali memimpin unit ini untuk bekerja berdasarkan Rencana Audit Tahunan, rencana dan kebutuhan Auditor Internal tahunan serta anggaran Unit Audit Internal. Dalam melaksanakan kegiatan audit, Kepala Unit Audit Internal dibantu oleh 18 (delapan belas) anggota Unit Audit Internal yang bertanggung jawab langsung kepada Kepala Unit Audit Internal.

Hamina Ali leads this unit to work based on the Annual Audit Plan, the annual plans and needs of the Internal Auditors and the Internal Audit Unit Budget. In carrying out audit activities, the Head of Internal Audit Unit is assisted by 18 (eighteen) members of the Internal Audit Unit who are directly reporting to the Head of Internal Audit Unit.

Hamina Ali

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi Perusahaan tertanggal 12 Februari 2020. *Decree of the Company's Directors dated February 12th, 2020.*
Menjabat sejak *Serving since*	Januari 2012 *January 2012*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Usia *Age*	54 tahun *54 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara (1992) *Bachelor of Economics Majoring in Accounting, Tarumanagara University (1992)*
	• Magister Manajemen, Program Studi Manajemen, Program Executive Management, BINUS Business School (2022) *Magister of Management, Management Study Program, Executive Management Program, BINUS Business School (2022)*
Sertifikasi *Certification*	Certified Internal Auditor (CIA) from the Institute of Internal Auditor (IIA) (2022)
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Commercial CFO (2011) dan Business Control Director (2009 – 2011) di PT Bumi Serpong Damai Tbk *Commercial CFO (2011) and Business Control Director (2009-2011) at PT Bumi Serpong Damai Tbk* • Deputy Director Internal Audit di AFP China Ltd, Shanghai, China (2000–2009) *Internal Audit Deputy Director in AFP China Ltd, Shanghai, China (2000-2009)* • Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. (Member of Arthur Andersen) (1992 – 1999) *Andersen Worldwide Manager at Prasetio Utomo & Co Public Accounting Office (Member of Arthur Andersen) (1992-1999)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Ketua Unit Audit Internal di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2012) *Head of Internal Audit Unit at PT Duta Pertiwi Tbk (since 2012)*

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas tanggung jawab dan wewenang Unit Internal Audit yang tertuang dalam Piagam Unit Audit Internal, yaitu:

1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
3. Menilai kepatuhan perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat Manajemen.
5. Bertanggungjawab untuk menyampaikan laporan atas aktivitas dan temuan audit kepada Manajemen terkait dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit dan memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif atas hasil temuan dan kegiatan audit pada semua tingkat Manajemen.
6. Memantau, melakukan analisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Menjalankan penugasan yang bersifat *ad-hoc* yang diberikan oleh Manajemen atau Komite Audit, sepanjang tidak terdapat benturan kepentingan atas penugasan tersebut. Untuk itu, Unit Audit Internal akan menyiapkan Memo Penugasan *(Engagement Memo)* yang menjelaskan tujuan dan lingkup penugasan serta lamanya penugasan tersebut.
8. Memberikan peringatan dini *(Early Warning)* kepada Direksi dan Komite Audit mengenai masalah yang ditemukan dalam pekerjaan audit yang secara signifikan berpotensi mempengaruhi tujuan Perusahaan.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are included in the Internal Audit Charter, i.e.:

1. *Examine and assess the implementation of internal control and risk management systems in line with the Company policies.*
2. *Perform inspections and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.*
3. *Assess the Company's compliance with applicable laws and regulations.*
4. *Provide recommendations for enhancement and objective information about the activities assessed at all management levels.*
5. *Responsible for presenting reports on audit activities and findings to the relevant management and the BOC through Audit Committee and provide improvement suggestions and objective information on audit findings and activities at all Management levels.*
6. *Monitor, analyze and report on the completion of follow-up improvements that have been recommended.*
7. *Carry out ad-hoc assignments assigned by the Management or the Audit Committee if there is no conflict of interest in the assignment. For this reason, the Internal Audit Unit will prepare an Engagement Memo which describes the intent and scope of the assignment as well as the duration of the assignment.*
8. *Provide Early Warning to the Directors and the Audit Committee on issues that revealed in audit work that have likely affect the Company's objectives substantially.*
9. *Leading special inspection if needed.*

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN TAHUN 2022

Selama tahun 2022, Unit Audit Internal melakukan audit berkala berdasarkan pendekatan berbasis risiko pada saat kegiatan perencanaan.

Sesuai perencanaan tahun 2022, Unit Audit Internal telah menyelesaikan 23 (dua puluh tiga) penugasan, yang mencakup Audit Operasional, Financial dan Kepatuhan sebagai berikut:

- Audit atas area Asset Management (Office Buildings dan ITC)
- Audit atas area Residential
- Audit atas area Retail & Hospitality (Hotel dan Convention Centre)
- Audit atas area Commercial (Estate Management)
- Audit atas area General Affairs
- Audit atas area Procurement dan Proses Tender

Unit Audit Internal telah membuat laporan hasil audit secara berkala dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan dan pemantauan atas implementasi atas perbaikan tersebut. Secara berkala, Unit Audit Internal telah melaporkan kegiatan audit internal kepada Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali pada tahun 2022. Kegiatan detil ini dapat dibaca pada sub Rapat Komite Audit pada halaman 213 Laporan Tahunan ini.

BRIEF REPORT OF ACTIVITIES IN 2022

During 2022, the Internal Audit Unit carried out regular audits based on a risk-based approach during planning activities.

In line with the 2022 plan, the Internal Audit Unit has completed 23 (twenty-three)) assignments, which include Operational, Financial and Compliance Audits as follows:

- *Audit of Asset Management area (Office Building and ITC)*
- *Audit of Residential area*
- *Audit of Retail & Hospitality area (Hotel and Convention Center)*
- *Audit of Commercial Area (Estate Management)*
- *Audit of General Affairs*
- *Audit of Procurement and Tender Process Area*

The Internal Audit Unit periodically reports its findings to the President Director and the BOC through the Audit Committee. Included in the report are the recommendations for improvement and monitoring the completion of these findings. Periodically, the Internal Audit Unit has reported internal audit activities to the Audit Committee 4 (four) times in 2022. Please refer the details of these activities in the Audit Committee Meeting part on page 213 in this Annual Report.

PROGRAM PENGEMBANGAN

Sepanjang tahun 2022, program pengembangan yang diikuti oleh Unit Audit Internal adalah:

DEVELOPMENT PROGRAMS

Throughout 2022, development programs participated by the Internal Audit Unit, such as:

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
Hamina Ali Certified Internal Auditor	*Professional Auditor Forum: Assuring Digital Transformation Journey (Live Streaming)*	24	Februari *February*	Webinar	IIA Indonesia
	Auditing Identity and Access Management (Live Streaming)	24	Maret *March*		
	Internal Audit Boldplay and the Future of Control (Live Streaming)	14	April		IIA Indonesia
	Sustainability Auditing - The Evolving Trend	14			IIA Singapore
	Gender Equality Today for a Sustainable Tomorrow (Live Streaming)	21			IIA Indonesia
	SGX-GCNS Workshops on Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)	17	Mei *May*		Singapore Exchange
	Becoming Prominent Experts: The Strategy to Enhance Your Leadership Presence	3	Juni *June*		Inhouse
	Internal Audit Role in Preparing ESG Reports	8	Juli *July*		IIA Indonesia
	Fraud and the Pandemic - Internal Audit Stepping Up to the Challenge	11			IIA Singapore
	Understanding IP Audit and its Handling Rights	11	Agustus *August*		
	Collaboration of Internal Auditor and Corporate Secretary to Improve ERM (Live Streaming)	16			IIA Indonesia
	The Evolution of IPPF and International Standards - Enable the Profession for the Future	30			Global IIA
	Enhancing your ESG Reporting Confirmation	31			PwC Indonesia & BEI
	B20 Finance and Infrastructure Task Force - Blended Finance Seminar and Knowledge Exchange	29	September		PwC Indonesia

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
	IIA Indonesia National Conference: Impactful Internal Audit in a Changing World	12 - 13	Oktober *October*	Bali	IIA Indonesia
	Economic Outlook 2023: Pertumbuhan Ekonomi di Tengah Inflasi Global *Economic Outlook 2023: Economic Growth in Global Inflation*	17		Webinar	Sinar Mas Group
	Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit	26		BSD City	Inhouse
	Digital Transformation & Sustainability	4			Inhouse
	SGX's Sustainability Reporting Digital Portal ESGenome - A Demonstration and Navigation of ESGenome	4	November	Webinar	Triccor Indonesia
	Smarter City Innovation	18			Inhouse
	Leaders Summit 2022	28			
	IIA Code of Ethics (live Streaming)	28	Desember *December*	Webinar	IIA Indonesia
Sandy Prawira Setionago Certified Information System Auditor	*Future Leader Attributes*	7	Oktober *October*	Webinar	Inhouse
	Identifying and Preventing Unauthorised Financial Activity by Automated & AI-powered Fraud Detection Solution	11			PwC Indonesia
	Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit	26		BSD City	Inhouse
	Digital Transformation & Sustainability	4	November	Webinar	
	SGX's Sustainability Reporting Digital Portal ESGenome - A Demonstration and Navigation of ESGenome				Inhouse
	Smarter City Innovation	18			
	Leaders Summit 2022	28		BSD City	
	Interested Person Transaction (Kimberly Lye)	1			
Lulie Rulliansyah Certified Internal Auditor	*IIA Townhall Meeting - Enhancement of GRC in the Financial Sector*	28	Januari *January*	Webinar	IIA Indonesia
	Assuring Digital Transformation Journey	24	Februari *February*		
	Profession update: Auditing Identity Access Management	24	Maret *March*		
	Gender Equality Today for Sustainable Tomorrow	21	April		
	SGX-GCNS Workshops on Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)	17	Mei *May*		Singapore Exchange
	Teammate User Forum	21	Juni *June*		Wolters Kluwers
	ESG and the role of Internal Audit	7			IIA
	Internal audit role in preparing ESG Report	8	Juli *July*		
	The Evolution of IPPF and International Standards - Enable the Profession for the Future	30	Agustus *August*		Global IIA
	Enhancing your ESG Reporting Confirmation	31			PwC Indonesia & BEI
	Cyber Security - What Property Developer Needs to Know	9	September		Inhouse
	IIA Indonesia National Conference: Impactful Internal Audit in a Changing World	12 - 13	Oktober *October*	Bali	IIA Indonesia
	Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit	26		BSD City	Inhouse
	Digital Transformation & Sustainability	4	November	Webinar	
	SGX's Sustainability Reporting Digital Portal ESGenome - A Demonstration and Navigation of ESGenome	4			Tricor Global
	Smarter City Innovation	18			Inhouse
	Leaders Summit 2022	28		BSD City	
	Interested Person Transaction (Kimberly Lye)	1	Desember *December*		

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
Wendy	*Assuring Digital Transformation Journey*	24	Februari *February*	Webinar	IIA Indonesia
	Becoming Transformative Agile Leader	21	April		
	Advance Development Program (BINUS)	27	Juni - Juli *June - July*		Inhouse
	Internal Audit Role in Preparing ESG Reports	8	Juli *July*		IIA Indonesia
	Enhancing your ESG Reporting Confirmation	31	Agustus *August*		PwC Indonesia & BEI
	IIA Indonesia National Conference: Impactful Internal Audit in a Changing World	12 - 13	Oktober *October*	Bali	IIA Indonesia
	Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit	26		BSD City	Inhouse
	SGX's Sustainability Reporting Digital Portal ESGenome - A Demonstration and Navigation of ESGenome	4	November	Webinar	Tricor Global
	Leaders Summit 2022	28		BSD City	Inhouse
	Interested Person Transaction (Kimberly Lye)	1	Desember *December*		
	Assuring Digital Transformation Journey	24	Februari *February*		IIA Indonesia
	Teammate Data Analytics	17	Maret *March*		Centria
	Auditing identify and access management	24			IIA Indonesia
	Gender Equality Today for Sustainable Tomorrow	21	April		
	Teammate User Forum	21	Juni *June*		Wolters kluwer
	ESG and the role of Internal Audit	7		Webinar	IIA Indonesia
	Internal audit role in preparing ESG Report	8	Juli *July*		
Rudi	*Executive Mandatory Program: Culture Eats Strategy for Breakfast (Koeshartanto Koeswiranto)*	12	Agustus *August*		Inhouse
	Collaboration of the Internal Auditor and Corporate Secretary to Improve ERM	16			IIA Indonesia
	Enhancing your ESG Reporting Confirmation	31			PwC Indonesia & BEI
	IIA Indonesia National Conference: Impactful Internal Audit in a Changing World	12 - 13	Oktober *October*	Bali	IIA Indonesia
	Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit	26		BSD City	Inhouse
	SGX's Sustainability Reporting Digital Portal ESGenome - A Demonstration and Navigation of ESGenome	4	November	Webinar	Tricor Global
	CIA Review Course	21 - 23			IIA Indonesia
	Cyber Security Training for Property Industry	15			HC Learning
	Leaders Summit 2022	28			Inhouse
	Interested Person Transaction (Kimberly Lye)	1	Desember *December*	BSD City	
Jumadi Musfa	*Internal audit role in preparing ESG Report*	8	Juli *July*	Webinar	IIA Indonesia
	Kolaborasi Internal Auditor dan Sekretaris Perusahaan untuk Meningkatkan ERM	16	Agustus *August*		
	The Evolution of IPPF and International Standards - Enable the Profession for the Future	30			Global IIA
	Enhancing your ESG Reporting Confirmation	31			PwC Indonesia & BEI
	IIA Indonesia National Conference: Impactful Internal Audit in a Changing World	12 - 13	Oktober *October*	Bali	IIA Indonesia
	Property Development in This Age of Covid, Computers and Credit	26		BSD City	Inhouse
	SGX's Sustainability Reporting Digital Portal ESGenome - A Demonstration and Navigation of ESGenome	4	November	Webinar	Tricor Global
	Leaders Summit 2022	28		BSD City	Inhouse
	Interested Person Transaction (Kimberly Lye)	1	Desember *December*		
	Training for Trainers: Interested Person Transaction	2			

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
Bintang	*Internal Audit's Role in ESG, Risk Situational Awareness*	2	Februari *February*	Webinar	Wolters Kluwer
	Assuring Digital Transformation Journey	24			IIA Indonesia
	Auditing Identify and Access Management	24	Maret *March*		
	Gender Equality Today for Sustainable Tomorrow	21	April		
	Time Management	22	Agustus *August*	E-Learning	Inhouse
Irwanto	*Internal Audit's Role in ESG, Risk Situational Awareness*	2	Februari *February*	Webinar	Wolters Kluwer
	Assuring Digital Transformation Journey	24	Februari *February*		IIA
	Time Management	22	Agustus *August*	E-Learning	Inhouse
Tama Pardana S	*Be Proactive*	9	Agustus *August*	Webinar	Inhouse
	Basic Data Visualization	27	September		
	Whistleblowing	15			
Hans Jakal Perdana	*Teammate Data Analytics*	17	Maret *March*	Webinar	Centria
	CISA Review Course Chapter 1	22	Oktober *October*		Pusilkom UI
	CISA Review Course Chapter 2	29			
	CISA Review Course Chapter 3	5			
	CISA Review Course Chapter 4	12	November		
	CISA Review Course Chapter 5 part 1	19			
	CISA Review Course Chapter 5 part 2	26			
Herdi Krisna Pradana	*Problem Solving For Improvement*	6	April	E-Learning	Inhouse
Luvita Damayanti	*Problem Solving For Improvement*	6	April	E-Learning	Inhouse
	Inklusi Keuangan Melalui Fintect	1	September	Inhouse	LPPI
Yudhistira Permana	*Problem Solving for Improvement*	18	April	E-Learning	Inhouse
Ratna Puspita Sari	*Teammate Analytic*	17	Maret *March*	Webinar	Centria
	Problem Solving for Improvement	5	April	E-Learning	Inhouse
	Understanding Agility Skills That Will Help You Succeed	29	Juli *July*	E-Learning	
	Financial Inclusion through Fintech	1	September	Webinar	LPPI
	Make Money Skills for Millennial Choice	31	Agustus *August*		Warta Ekonomi
	Implementation of PSAK 73 in Indonesia	2	Oktober *October*		Ruang seminar
Firdha Fathia	*Teammate Analytic*	17	Maret *March*	Webinar	Centria
	Introduction to Data Science with R	17	Mei *May*		DQLab Academy
	R Fundamental for Data Science	17			
	Phyton for Data Professional Beginner Part 1	30			
	Financial Inclusion through Fintech	1	September		LPPI
Giovanni Sylvia Adijuwono	*Time Management*	10	Maret *March*	E-Learning	Inhouse
	Diversity for Sustainability	11	Agustus *August*	Webinar	Sinar Mas Group
Ruth Kristiawati	*Mega Marketing and Public Relations*	24	Mei *May*	Webinar	Markplus Institute
	Coaching and Counseling Skills	28	Juni *June*		
Jhon Hansen	*Problem Solving for Improvement*	18	April	E-Learning	Inhouse

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem Pengendalian Internal dilaksanakan untuk memastikan kesesuaian antara keputusan dan kegiatan yang dibuat serta dilaksanakan dengan regulasi dan panduan yang ada. Tujuannya adalah untuk mencegah kecurangan dan kecacatan hukum dan lebih maju lagi memastikan keandalan data dan mendorong efisiensi dalam Perusahaan. Perusahaan telah memperbaharui sistem pengendalian internal hingga mencakup pengendalian keuangan, operasional, HR, sistem teknologi informasi dan komunikasi dengan menggunakan pendekatan berbasis risiko.

The Internal Control System is implemented to ensure compatibility between the decisions and activities made and carried out with the prevailing regulations and guidelines. The aim is to counteract fraud and legal defects. Furthermore, it is to ensure data reliability and promote efficiency within the Company. The Company has updated its internal control system to cover financial control, operational, HR, information and communication technology systems using a risk-based approach.

Sistem pengendalian internal berbasis risiko juga diterapkan untuk memastikan bahwa pengendalian internal dapat memitigasi risiko-risiko signifikan dari Perusahaan, serta untuk mewujudkan pelaksanaan GCG yang baik.

A risk-based internal control system is also applied to ensure that internal control be able to mitigate significant risks from the Company, as well as to realize good GCG implementation.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Direksi dan BOC telah melakukan penilaian efektivitas pengendalian internal atas pelaporan keuangan Perusahaan pada tanggal 22 Februari 2022. Berdasarkan penilaian ini, manajemen menyimpulkan bahwa hingga 31 Desember 2022, pengendalian internal sudah cukup efektif. Secara umum tidak ditemukan kelemahan berarti yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Sistem pengendalian internal dan manajemen risiko dinilai telah memadai dan efektif dalam memitigasi risiko signifikan, termasuk risiko keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi.

Perusahaan tetap akan melakukan perbaikan secara berkesinambungan atas proses-proses internal yang dilakukan oleh setiap fungsi dengan mengacu pada temuan audit baik internal maupun eksternal serta temuan oleh setiap fungsi baik secara mandiri maupun fungsi-fungsi terkait di Perusahaan.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Directors and the BOC have assessed the effectiveness of internal control over the Company's financial reporting as of February 22nd, 2022. Based on this assessment, the management concluded that as of December 31st, 2022, the internal control has been effective. In general, there has been no findings of vulnerabilities with significant impact on the Company's financial performance. The Internal control system and risk management are considered adequate and effective in mitigating significant risks, including financial, operational, compliance and information technology risks.

The Company will remain to make improvements on the internal processes carried out by each function by referring to the internal and external audit findings, as well as autonomous findings by each function both independently and related functions in the Company.

PERNYATAAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Kami menegaskan bahwa penerapan sistem pengendalian internal untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut, Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada sistem pengendalian internal yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

STATEMENT OF THE DIRECTORS ON THE ADEQUACY OF THE INTERNAL AUDIT SYSTEM

We verify that the implementation of the internal control system for the financial year ending December 31st, 2022 has presented reasonable, but not absolute, assurance that the Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, we also state that there is no internal control system that can provide absolute assurance, against the incidence of material errors, poor judgement in decision making, human errors, losses, fraud or other irregularities.

Artist Impression
The Blizfield @ BSD City

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Perusahaan berusaha melindungi kepentingan semua pemangku kepentingan dengan cara mengelola risiko dengan teliti, hati-hati dan sistematis. Karena itu sejak 1 Juli 2013, kami telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perusahaan (ERM) yang menjadi acuan sistem dan infrastruktur manajemen risiko bagi semua level di Perusahaan.

The Company tries to protect all stakeholders' interest by managing the risks thoroughly, carefully and systematically. Hence since July 1st, 2013, we have applied for the Enterprise Risk Management Framework (ERM) which becomes the reference for the risk management system and infrastructure for all levels of the Company.

ERM ini secara berkesinambungan dievaluasi penerapan dan efektivitasnya. Sejak tahun 2021, ERM diperbaharui sehingga mampu memperluas lingkup penerapan manajemen risiko yang mencakup isu-isu terkait keberlanjutan Perusahaan, termasuk di dalamnya risiko-risiko terkait Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG), serta perubahan iklim *(climate-related risks)*.

The implementation and the effectiveness of the ERM are frequently evaluated. Since 2021, the ERM was renewed and expanded to cover the Company's sustainability issues, including risks related to the Environment, Social and Governance (ESG) and climate-related risks.

Kami menerapkan prinsip-prinsip ERM berstandar internasional yang disesuaikan dengan lingkungan bisnis dan budaya Perusahaan, yaitu sebagai berikut:

a. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari seluruh proses dalam organisasi dan akan dilekatkan pada semua aktivitas, proses dan sistem;
b. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari proses pengambilan keputusan;
c. ERM didasarkan pada informasi risiko yang tersedia;
d. ERM merupakan proses yang dinamis, dapat diulang (iteratif), responsif terhadap perubahan dan dapat disesuaikan;
e. ERM disesuaikan dan mendukung tujuan strategis dan bisnis;
f. ERM merupakan proses yang digerakkan oleh keterlibatan sumber daya manusia dan menciptakan tanggung jawab secara menyeluruh dari semua pihak;
g. ERM merupakan proses yang senantiasa berevolusi dan memerlukan pengembangan yang berkesinambungan.

We adopt international standard for our ERM framework and we adjust to our Company's business environment and culture, as follows:

a. ERM is an integral part of all processes within the organization and will be embedded in all activities, processes and systems;
b. ERM is an integral part of the decision-making processes;
c. ERM is based on available risk information;
d. ERM is a dynamic process, iterative, responsive to change and adaptable;
e. ERM is customized and supports strategic and business goals;
f. ERM is a process that is driven by the involvement of human resources and creates overall accountability from all parties;
g. ERM is a process that is constantly progressing and requires continuous development.

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal berikut:

a. Memfasilitasi proses identifikasi risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian tujuan bisnis Perusahaan;
b. Mengembangkan dan menginspirasi budaya risiko Perusahaan;
c. Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan profil usaha Perusahaan;
d. Mendukung pengambilan keputusan berbasis manajemen risiko;
e. Mendorong Informasi terkait risiko Perusahaan yang tepat waktu dan akurat;
f. Meningkatkan kesiapan Perusahaan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi

The ERM Framework's implementation in particular aims to achieve the following matters:

a. Facilitate the process of identifying business risks and potential impacts that may arise, both positive and negative, in achieving the Company's objectives;
b. Build and encourage a Company's risk culture;
c. Foster risk taking that fits the Company profile;
d. Support risk management-based decision making;
e. Campaign for timely and accurate Company risk related information;
f. Improve the Company's readiness to cope with the risks that may arise.

PEMETAAN DAN MITIGASI RISIKO

Kami mengklasifikasikan risiko yang dihadapi Perusahaan menjadi 5 (lima) kategori. Masing-masing kategori diperlengkapi dengan sistem mitigasi masing-masing sebagai berikut:

RISK MAPPING AND MITIGATION

We categorize the Company's risks into 5 (five) categories. Each category is equipped with its own mitigation system, as follows:

NO.	JENIS RISIKO *RISK TYPE*	MITIGASI *MITIGATION*
1	**Risiko Keuangan**, mencakup: *Financial Risks, including*	
	a. Risiko suku bunga	Mengkaji eksposur instrumen keuangan Perusahaan yang sensitif terhadap suku bunga dan melakukan analisa sensitivitas.
	a. Interest rate Risk	*Reviewing the coverage of the Company's financial instruments that are sensitive to interest rates and overseeing sensitivity analysis.*
	b. Risiko mata uang asing	Melakukan lindung nilai alami beserta penyesuaian pendapatan dan pengeluaran dalam satu mata uang
	b. Foreign currency Risk	*Inherent hedging along with income accustomed and expenditures in one currency*
	c. Risiko harga	Melakukan pemantauan pasar dan memastikan eksposur risiko terhadap volatilitas investasi dijaga pada kondisi minimum.
	c. Price Risk	*Observing the market and ensuring the risk exposure to investment volatility is maintained at minimum.*
	d. Risiko likuiditas	Menjaga tingkat Kas dan setara Kas beserta fasilitas pendanaan yang memadai bagi manajemen untuk membiayai kegiatan operasional.
	d. Liquidity Risk	*Retaining the level of Cash and Cash equivalents along with adequate funding facilities for management to finance operational activities.*
2	**Risiko Proyek**, yaitu risiko yang mungkin terjadi dalam semua fase proyek pengembangan properti, termasuk perencanaan proyek, koordinasi, pelaksanaan dan tahap penyelesaian.	Pengelolaan risiko menggunakan beberapa kontrol internal dan menjaga hasil dari pengembangan proyek (meliputi ketepatan waktu penyelesaian proyek, kualitas dan efisiensi biaya). Kualitas pengembangan produk juga telah dimonitor melalui indikator-indikator terkait seperti rasio *Customer Acceptance.*
	***Project Risk**, i.e., risks that may appear in all stages of a property development project, including project planning, coordination, implementation and completion stages.*	*Risk management uses several internal controls and retains the results of project development (covering project completion timeliness, quality and cost efficiency). The quality of product development has also been observed through related indicators such as the Customer Acceptance ratio.*
3	**Risiko Hukum/Kepatuhan**, yaitu risiko yang timbul dari perubahan hukum dan undang-undang, kepatuhan terhadap regulator dan peraturan pemerintah daerah dan/atau sengketa dengan pihak ketiga terkait tindakan hukum yang dapat mempengaruhi Perusahaan.	Komunikasi yang aktif dan hubungan baik dengan otoritas terkait, asosiasi properti dan melakukan pemantauan terhadap perubahan-perubahan perundangan-undangan maupun kepatuhan.
	***Legal/Compliance Risk**, i.e., risk of changes in law and legislations, comply to the regulators and local government regulations and/or disputes with third parties related to legal actions that may impact the Company.*	*Active in communication and relationships with relevant authorities, property associations and observing changes in legislation and compliance.*
4	**Risiko Strategis**, yaitu risiko yang muncul akibat ketidakakuratan perencanaan atau penerapan strategi bisnis atau perubahan lingkungan bisnis eksternal, yang dapat mempengaruhi Perusahaan dalam jangka panjang.	Memberikan informasi mengenai pasar dan pesaing untuk unit kerja terkait agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan rencana kerja masing-masing. Misalnya, risiko Perusahaan tidak mampu mencapai target bisnis karena kegagalan dalam menjawab persaingan usaha secara tepat, perubahan asumsi strategis, serta kondisi pasar dan ekonomi yang kurang menguntungkan.
	***Strategic Risk**, i.e., the risk that appears due to inaccurate planning or the application of business strategies or changes in the external business environment, which can affect the Company in the long run.*	*Supplying information related to the market and competitors for the relevant internal unit in order to take the required actions in line with their respective work plans. For example, the Company is not able to achieve its business targets due to failure in responding business competition properly, changes in strategic assumption and unfavorable market and economic conditions.*
5	**Risiko Operasional**, yaitu risiko yang timbul akibat kelemahan atau ketidak cukupan proses internal, sumber daya manusia, sistem teknologi atau peristiwa eksternal yang mempunyai dampak pada operasional sehari-hari.	Melakukan identifikasi, evaluasi dan mitigasi terhadap risiko utama pada masing-masing unit kerja yang tertuang dalam profil risiko unit kerja. Tingkat risiko dan kecukupan dari kontrol yang ada akan ditinjau setiap tahun dan langkah-langkah perbaikan diawasi secara berkala.
	***Operational Risk**, i.e., the risk appears from weakness or lack of internal process, human resources, technological system or external events that have an impact on day-to-day operations.*	*Identifying, accessing and mitigating the major risk in each work unit as indicated in the work unit risk profile. Annual assessment to the risk level and the adequacy of controls, also regular assessment to the improvement measures.*

Selain risiko-risiko di atas, Perusahaan juga mengidentifikasi isu-isu yang berhubungan dengan Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG) sebagai *risk driver* yang berpotensi memperbesar risiko yang telah ada.

In addition to the risks above, the Company also classifies issues related to the Environment, Social and Governance (ESG) as risk drivers that have the possibility to impact the existing risks.

TINJAUAN EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

THE OVERVIEW OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM EFFECTIVENESS

Direksi dan BOC menilai bahwa sistem manajemen risiko pada tahun 2022 telah dilakukan secara efektif. Semua risiko yang muncul telah teridentifikasi dan telah memiliki langkah mitigasi sebelum terjadi. Sebagian besar proses bisnis telah menjadi bagian di dalam sistem manajemen risiko.

Lebih lanjut, manajemen risiko secara konsisten disosialisasikan di semua level perusahaan sehingga dapat dipahami dan diinternalisasi oleh semua karyawan Perusahaan. Sosialisasi dilakukan melalui komunikasi langsung maupun situs internal Perusahaan.

The Directors and the BOC consider that the risk management system in 2022 has been carried out effectively. All emerging risks have been identified and have had mitigation measures in place before they occur. Most business processes have become part of the risk management system.

Furthermore, risk management is consistently disseminated at all levels of the company, so that it can be understood and internalized by all Company employees. The socialization is shared through direct communication and the Company's internal website.

PERNYATAAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

DIRECTOR'S STATEMENT ON THE ADEQUACY OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

Kami menegaskan bahwa penerapan manajemen risiko untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut, Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada manajemen risiko yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

We verify that the risk management for the financial year ending December 31st, 2022 has presented reasonable assurance, but not absolute, the Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Additionally, we also state that there is no risk management that can provide absolute assurance, against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human error, loss, fraud or other irregularities.

UNIT MANAJEMEN RISIKO DAN KEBERLANJUTAN

RISK MANAGEMENT AND SUSTAINABILITY UNIT

Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan bertanggung jawab kepada Presiden Direktur untuk memastikan pelaksanaan sistem manajemen risiko dan ESG, melakukan evaluasi penerapan sistem, serta memberikan rekomendasi-rekomendasi perbaikan yang sesuai dengan situasi bisnis Perusahaan. Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan juga melaporkan pelaksanaan sistem manajemen risiko dan ESG secara periodik kepada BOC.

Profil Kepala Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan dapat dibaca di bawah ini.

Risk Management and Sustainability Unit reports directly to the President Director to ensure the implementation of risk management system and ESG, to evaluate the system application and to recommend improvements relevant to the Company's business situation. Risk Management and Sustainability Unit also report the implementation of risk management and ESG periodically to the BOC.

The profile of the Head of Risk Management and Sustainability Unit can be seen below.

M. Reza Abdulmajid

Kepala Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan
Head of Risk Management and Sustainability Unit

Menjabat sejak *Serving since*	2013
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia *Indonesian*
Domisili *Domicile*	Jakarta
Usia *Age*	48 tahun *48 years old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Master of Commerce, Macquarie University, Sydney, Australia (2001) • Sarjana Teknik Mesin jurusan Teknik Industri, Universitas Indonesia (1998) *Bachelor of Mechanical Engineering, majoring in Industrial Engineering, the University of Indonesia (1998)*
Sertifikasi *Certification*	Certified Financial Risk Manager (FRM), Global Association of Risk Professionals (GARP) (2008)
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Risk Advisory Services Director di KPMG, Siddharta Consulting (2005-2013) • Risk Advisory Services Associate Manager di Ernst & Young (2002-2005)
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Ketua Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2013) *Head of Risk Management and Sustainability Unit in PT Duta Pertiwi Tbk (since 2013)* • Ketua Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan di PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013) *Head of Risk Management and Sustainability Unit in PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013)*

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN TAHUN 2022

BRIEF REPORT OF ACTIVITIES IN 2022

Sepanjang tahun 2022, Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah melakukan kegiatan berikut:

- Penilaian kembali mengenai tingkat risiko dan kontrol yang telah diidentifikasi dan berjalan pada tahun-tahun sebelumnya.
- Analisa dan perbaikan terhadap isu-isu internal perusahaan yang dapat mempengaruhi tingkat risiko perusahaan.
- Melakukan perluasan lingkup Manajemen Risiko dengan memasukkan risiko terkait ESG dan iklim.

Throughout 2022, Risk Management and Sustainability Unit has conducted the following activities:

- *Reassessment of risk and control levels that have been identified and running in previous years.*
- *Analysis and improvement of the Company's internal issues that impact the company's risk level.*
- *Expand the scale of Risk Management to include risks related to ESG and climate.*

- Melakukan Physical Risk Assessment terhadap risiko perubahan iklim untuk seluruh project
- Menjalankan program-program terkait ESG yang memilki dampak pada bisnis Perusahaan dan pemangku kepentingan terkait, termasuk penyusunan Laporan Berkelanjutan (Sustainability Reporting).
- Menjalankan proses Manajemen Kepatuhan (Compliance Management) baik di level nasional maupun regional.
- Menjalankan proses Manajamen Keberlangsungan Bisnis (Business Continuity Management) dan melakukan Business Impact Analysis (BIA) pada beberapa proses bisnis utama.

- *Conducted Physical Risk Assessment to the risk of climate change for all projects.*
- *Completed the ESG related programs that impact the Company's business and related stakeholders, including the preparation of a Sustainability Report (Sustainability Reporting).*
- *Completed the Compliance Management process both at the national and regional levels.*
- *Completed the Business Continuity Management process and conducted Business Impact Analysis (BIA) for several business' main processes.*

PROGRAM PENGEMBANGAN

Sepanjang tahun 2022, anggota Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan mengikuti program pengembangan kompetensi yang dipandang mampu meningkatkan kinerja, yaitu sebagai berikut:

DEVELOPMENT PROGRAM

Throughout 2022, members of the Risk Management and Sustainability Unit participated in development programs that considered able to improve performance, namely as follows:

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
M. Reza Abdulmajid	Executive Mandatory Program - From Management to Leadership What it takes	10	Januari *January*	Webinar	Inhouse
	Executive Mandatory Program - Becoming a Servant Leader : Servant Leadership in Pursuit of a Common Goal (Prasetiya Mulya)	27	April		
	TCFD *Workshop* (Materials and Buildings)	17	Mei *May*		Oprisk Asia
	Executive Mandatory Program: Becoming Prominent Experts: the Strategy to Enhance Your Leadership Presence (TalkInc)	3	Juni *June*		Singapore Stock Exchange
	Knowledge Sharing Session: Low carbon area development - Anticipating Carbon Tax Law and Towards Net Zero Emission	30			Inhouse
	Executive Mandatory Program - Enhancing Emotional Agility on Your Brain (Lyra Puspa)	15	Juli *July*		
	Sinar Mas Land Whistleblowing System Training & Socialization (Deloitte)	19			
	Executive Mandatory Program: Culture Eats Strategy for Breakfast (Koeshartanto Koeswiranto)	12	Agustus *August*		
	Executive Mandatory Program: Cyber Security for Property Industry (Handikin Setiawan)	9	September		
	B20 Summit - Multilateral Session: Shaping Corporate Sustainability in Indonesia	13	November		Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN) *Indonesia Chamber of Commerce and Industry*
	Leaders Summit 2022	28		BSD City	Inhouse
Abdurrahman Hakim Soesilo	Knowledge Sharing Session : Pengembangan kawasan dengan rendah karbon- Antisipasi UU Pajak Karbon dan Menuju Net Zero Emission	30	Juni *June*	Webinar	Sustainalytics
	Sinar Mas Land Whistleblowing System Training & Socialization (Deloitte)	19	Juli *July*		Inhouse
	Executive Mandatory Program : Culture Eats Strategy for Breakfast (Koeshartanto Koeswiranto)	12	Agustus *August*		Accenture
	ERM Certified Professional	5	September	Public	Fitch Ratings
	Executive Mandatory Program: Cyber Security for Property Industry (Handikin Setiawan)	9		Webinar	Universitas Indonesia
	Knowledge Sharing Session: 1H 2022 Greater Jakarta Property Market Review & Macro Indicators Dashboard Launch	16			Fitch Ratings
	Building an ISO 27001-Compliant Cybersecurity Program: Getting Started	14	Oktober *October*	E-Learning	E-Learning
Adri Andrian Furqon	ISO/IEC 22301 BCM Foundation	1	Agustus *August*	Public	Center for Risk Management & Sustainability
	Fraud Awareness	14	Oktober *October*	E-Learning	Inhouse
	Effective Communication	20			
	Problem Solving for Improvement	25		E-Learning	Inhouse

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
Aldi Pratama Irawan	Interested Person Transaction (Kimberly Lye)	2	Desember *December*	Hybrid Session	Inhouse
Anggyasti Hayu Anindita	Knowledge Sharing Session: Jakarta Property Review 2H21 & Property Outlook	1	April	Webinar	Inhouse
	ERM Certified Professional	5	September	Public	Center for Risk Management & Sustainability
	Fraud Awareness	12		E-Learning	Inhouse
	Problem Solving for Improvement	25	Oktober *October*		
	SQL for Non-Programmers	26			Linkedin Learning
Aufi Belladiena Haq	Mastering Microsoft PowerPoint Made Easy	2	September	E-Learning	Inhouse
	Emotional Intelligence				
	Problem Solving for Improvement	25	Oktober *October*		
	Whistleblowing				
	Fraud Awareness	26			
	Leading in the new Paradigm				
Florentina K. Sekarwiti	GRI Standards Certified Training – Batch 65	6	Juni *June*	Public	GRI
	Knowledge Sharing Session - Low carbon area development - Anticipation of Carbon Tax Law and Aiming for Net Zero Emission	30		Webinar	Inhouse
	Module 1 GHG Accounting: Scope 3 Overview Categories, Tools, Supplier Engagement	5	Juli *July*		UNGC Academy - UNGC Climate Ambition Acceleration - WSP
	Module 1 GHG Accounting: Scopes 1, 2 and 3 Basics (Direct and Indirect Emissions)				
	Module 1 GHG Accounting: Debrief and Discussion	6			
	Implementing ESG: How Being Sustainable Benefits Companies	8			S&P Global Sustainable1
	Framing The Future For Nature	16	Agustus *August*		Inhouse
	Module 1 SBTi & SMEs: How Does It Work?	22			UNGC Climate Ambition Acceleration - World Resources Institute
	Fraud Awareness	26	Oktober *October*	E-Learning	Inhouse
Hendra Gunawan	Executive Mandatory Program: Culture Eats Strategy for Breakfast (Koeshartanto Koeswiranto)	12	Agustus *August*	Webinar	Inhouse
	Executive Mandatory Program: Cyber Security for Property Industry (Handikin Setiawan)	9	September		
	Knowledge Sharing Session: 1H 2022 Greater Jakarta Property Market Review & Macro Indicators Dashboard Launch	16			
Lukman Permadi	GRC Summit: Sailing In The Multiverse Of Uncertainty	25	Agustus *August*	Webinar	Center for Risk Management & Sustainability
Mardhianda Wira Padma	Problem Solving for Improvement	10	April	E-Learning	SML
	ERM Certified Professional	6	Juni *June*	Webinar	Center for Risk Management & Sustainability
	Knowledge Sharing Session: Low carbon area development - Anticipating Carbon Tax Law and Towards Net Zero Emission	30			Inhouse
	The Complete SQL Bootcamp 2022: Go From Zero to Hero	4	Juli *July*		Udemy
	Sinar Mas Land Whistleblowing System Training & Socialization (Deloitte)	20			Inhouse
	Executive Mandatory Program: Culture Eats Strategy for Breakfast (Koeshartanto Koeswiranto)	12	Agustus *August*		
	Influencing Skills for Better Execution	1	September		
	Executive Mandatory Program: Cyber Security for Property Industry (Handikin Setiawan)	9			
	Knowledge Sharing Session: Jakarta Property Review 2H21 & Property Outlook	1	April		

NAMA *NAME*	TOPIK *SUBJECT*	TANGGAL *DATE*		TEMPAT *VENUE*	PELAKSANA *PROVIDER/FACILITATOR*
Rangga Adisapoetra	TCFD *Workshop* (Materials and Buildings)	10	Mei *May*	Webinar	Singapore Stock Exchange
	ERM Certified Professional	6	Juni *June*		Inhouse
	Knowledge Sharing Session: Low carbon area development - Anticipating Carbon Tax Law and Towards Net Zero Emission	30			
	Sinar Mas Land Whistleblowing System Training & Socialization (Deloitte)	20	Juli *July*		
	Executive Mandatory Program: Culture Eats Strategy for Breakfast (Koeshartanto Koeswiranto)	12	Agustus *August*		
	Executive Mandatory Program: Cyber Security for Property Industry (Handikin Setiawan)	9	September		
	Knowledge Sharing Session: 1H 2022 Greater Jakarta Property Market Review & Macro Indicators Dashboard Launch	16			

Perkara Hukum Penting

Substantial Legal Lawsuits

Kami tidak menghadapi perkara hukum yang signifikan sampai dengan 31 Desember 2022, yang melibatkan para anggota BOC maupun Direksi.

We have not dealt with any significant legal cases as of December 31st, 2022, involving members of the BOC or the Directors.

Kami berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi di masa yang akan datang secara signifikan. Dari permasalahan hukum yang terjadi tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perusahaan.

We believe that the liabilities that may arise from lawsuits or claims from third parties, if any, will not significantly affect our future financial position and the operations' results. The Company did not get any administrative sanction from the legal issues.

Perusahaan memiliki Divisi Hukum yang bertugas menjaga kepentingan Perusahaan dari sisi hukum serta memastikan bahwa kegiatan kami berada dalam koridor hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

The Company has a Legal Division that safeguards the Company's interests and ensures that our activities are in accordance with the applicable laws and regulations.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERUSAHAAN

Pada tahun 2022 tidak ada perkara hukum dan kewajiban bersyarat baru yang dihadapi Perusahaan. Satu perkara yang masih di dalam proses penyelesaian adalah gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m^2 di Desa Lengkong Kulon. Sampai dengan tanggal penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Negeri Tangerang.

Hal ini telah tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, Catatan No.57 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat.

THE COMPANY'S SUBSTANSIAL LAWSUITS

In 2022, there are no new legal matters and contingencies faced by the Company. One matter that is still in the process of settlement is a lawsuit filed by a third party on October 13th, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 m^2 located in Desa Lengkong Kulon. As of the date of the completion of the Consolidated Financial Statements, the case is still in process in the District Court of Tangerang.

This is mentioned in the Consolidated Financial Statements of the Company for the year ending on December 31st, 2022 and 2021, Note No.57 on Legal Matters and Contingencies.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI ENTITAS ANAK

Pada tahun 2022, perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang masih dihadapi Entitas Anak Perusahaan telah tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi

SIGNIFICANT CASES FACED BY SUBSIDIARIES

In 2022, legal cases and contingencies that are still being dealt by the Subsidiaries have been stated in the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended

Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, Catatan No.57 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat adalah sebagai berikut:

December 31st, 2022 and 2021, Note No.57 regarding Legal Cases and Conditional Liability are as follows:

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut di tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat MARI telah diputus yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta. Six (6) cases have been ruled in favor of DUTI based on the Supreme Court. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in MARI were settled and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether the third parties will appeal for re-evaluation.

DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut. Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara di tingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI dan dimenangkan oleh DUTI.

DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases. The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases entered appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to MARI. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the MARI and have been decided in favor of DUTI. From those seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on and have verdicted in favor of DUTI.

Informasi Tentang Saksi Administratif

Information on Administrative Sanctions

Pada tahun 2022, Perusahaan maupun Entitas Anak tidak dikenakan sanksi administratif maupun non administratif.

In 2022, neither the Company nor the Subsidiaries were subject to administrative or non-administrative sanctions.

Pedoman Etika Berperilaku

Code of Conducts

Kami menjunjung tinggi standar etika perilaku bisnis dan mendorong semua karyawan di Perusahaan untuk berlaku adil, jujur dan hormat. Kami juga mendorong standar ini di luar organisasi, yaitu rekan-rekan bisnis kami. Pedoman Etika Berperilaku yang juga disebut Kode Etik menjadi panduan di dalam pembentukan perilaku tersebut, menguatkan budaya dan nilai-nilai Perusahaan.

The Company upholds a high standard of ethical business behavior and requires employees to do the same, including treating others with fairness, honesty and respect. We are extending this standard outside of our organization, i.e., toward our business partners. The Code of Conducts serves as a guide in shaping this behavior, strengthening the culture and values of the Company.

TUJUAN DAN ISI KODE ETIK

Tujuan Kode Etik:

1. Membentuk karyawan agar memiliki tingkat kejujuran yang tinggi, beretika dan berperilaku patuh hukum;
2. Memberi panduan mengenai etika kerja yang harus dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional dan bertanggungjawab;
3. Memandu karyawan mengenal kebiasaan berperilaku yang dapat menjaga keyakinan terhadap integritas Perusahaan;
4. Mendorong ketaatan terhadap standar-standar untuk melindungi dan mendukung kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan;
5. Mendukung misi, visi dan nilai Perusahaan.

PURPOSE AND CONTENT OF THE CODE OF CONDUCTS

The purpose of code of conduct:

1. *Foster a high level of honesty, ethics and legal conduct of its employee;*
2. *Provide guidelines on work ethics that must be duly adhered and carried out in a professional and responsible manner;*
3. *Guide the employees to understand the behavioral habits that can preserve confidence in the Company's integrity;*
4. *Encourage adherence to standards to protect and support the shareholders and stakeholders' interests;*
5. *Support the Company's mission, vision and values.*

Kode Etik menyatakan bahwa setiap karyawan wajib untuk senantiasa:

1. Mematuhi semua hukum, peraturan dan regulasi yang berlaku dalam melakukan kegiatan dan bisnis;
2. Bertindak dengan integritas dan jujur setiap saat dan pada semua keadaan;
3. Bertanggungjawab secara individu dalam mematuhi semua peraturan, regulasi, kebijakan dan prosedur Perusahaan;
4. Melindungi integritas dan reputasi Perusahaan merupakan prioritas utama dari setiap karyawan dalam melakukan tugas masing-masing.

The Code of Conduct stipulates that every employee shall always:

1. *Comply with all applicable laws, rules and regulations in conducting activities and businesses;*
2. *Act with integrity and honesty at all times and under all circumstances;*
3. *Independently reliable of complying all rules, regulations, policies and the Company's procedures;*
4. *Safeguard the Company's integrity and reputation is his/her main priority in performing their respective duties.*

PENERAPAN DAN SOSIALISASI KODE ETIK

IMPLEMENTATION AND SOCIALIZATION OF THE CODE OF CONDUCT

Perusahaan menetapkan Kode Etik dengan Surat No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Kode Etik disosialisasikan melalui situs internal Perusahaan. Setiap perubahan dalam Kode Etik akan diinformasikan melalui situs tersebut. Program *Onboarding for New Hire* mengintegrasikan Kode Etik sebagai salah satu materi untuk karyawan baru.

The Company determines the Code of Conduct with Letter No.HC-00.01 dated March 28th, 2013. The Code of Conduct is socialized through the Company's internal sites. Any changes in the Code of Conduct will be informed through the site. The Onboarding for New Hire program integrates the Code of Conduct as one of the materials for new employees.

Penerapan Kode Etik dilakukan hingga menjadi budaya Perusahaan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan menaati Kode Etik yang diperbaharui setiap tahun. Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa karyawan telah membaca dan memahami Kode Etik Perusahaan terkait benturan kepentingan, gratifikasi serta seluruh hal yang terkandung di dalam Kode Etik dan Peraturan Perusahaan.

Implementation of the Code of Conduct is conducted so it becomes a corporate culture. All employees must sign an annual updated statement to comply with the Code of Conduct. It states that the employee has read and understand the Company's Code of Conduct regarding conflicts of interest, gratification and all things included in the Code of Conduct and Corporate Rules.

Setiap pelanggaran Kode Etik akan memberikan konsekuensi yang tegas dan sama kepada semua pelanggar. Perusahaan juga mendorong pengawasan terhadap implementasi Kode Etik melalui sistem pelaporan pelanggaran yang merupakan tanggung jawab Kepala Unit Human Capital yang pada gilirannya melapor kepada Direksi. Perusahaan melindungi setiap pelapor pelanggaran dari semua tindak balasan. Sepanjang tahun 2022 tidak ada laporan masuk terkait pelaporan pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perusahaan.

All violation to the Code of Conduct will have strict and equal consequences to all violators. The Company also monitors the implementation of the Code of Conduct through whistleblower system under the responsibility of the Head of Human Capital Unit who in turn reports to the Directors. The Company protects all violation reporter from all retaliation. Throughout 2022, there were no incoming reports related to violations of the Code of Conduct within the Company.

PERNYATAAN DIREKSI TENTANG PENERAPAN KODE ETIK

THE DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING THE APPLICATION OF THE CODE OF CONDUCT

Kami menyatakan bahwa Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh Perusahaan, termasuk Pemegang Saham, Direksi, BOC dan karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak, perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

We acknowledge that the Company's Code of Conduct applies to all parts of the Company, including the Shareholders, the Directors, BOC and employees. The Code of Conduct also applies to Subsidiaries, affiliated companies, third parties and all business partners.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang

Long-Term Compensation Policy

Per akhir tahun 2022, Perusahaan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang.

As of the end of 2022, the Company has no long-term compensation policy.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI

Dsiclosure Requirements Policy

KEBIJAKAN TERKAIT PENGUNGKAPAN KEPEMILIKAN SAHAM PERUSAHAAN

THE COMPANY'S DISCLOSURE REQUIREMENT ON SHARE OWNERSHIP POLICY

Mengacu kepada POJK No.11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahaan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan oleh anggota Direksi dan anggota BOC paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan.

Referring to POJK No.11/POJK.04/2017 concerning Ownership Report on Any Change in Ownership of Public Company Share, the Company discloses share ownership and changes in ownership by members of the Directors and members of the BOC no later than 3 (three) working days after the change occurs.

Informasi terkait kebijakan ini telah disampaikan kepada anggota Direksi dan BOC melalui memo internal No.064/IR-CS/V/2017 tertanggal 31 Mei 2017 dan setiap ada pergantian anggota Direksi dan anggota BOC telah disampaikan juga mengenai kebijakan kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi dan anggota BOC.

Information pertaining to this policy has been communicated to members of the Directors and the BOC through internal memo No.064/IR-CS/V/2017 dated May 31st, 2017 and every time there is a change in members of the Directors and the BOC, it has also been conveyed regarding the policy of ownership of the Company's shares by members of the Directors and members of the BOC.

Sepanjang tahun 2022, Muktar Widjaja selaku Presiden Komisaris telah menambah kepemilikannya atas saham Perusahaan sebanyak sekitar 9,78 juta lembar saham. Selain itu, tidak ada perubahan kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi maupun BOC.

Throughout 2022, Muktar Widjaja as the President Commissioner has increased his ownership of the Company's shares by around 9.78 million shares. In addition, there was no change in the Company's share ownership by members of the Directors and the BOC.

Sementara itu, Perusahaan telah menyampaikan informasi penambahan kepemilikan saham Perusahaan oleh pemegang saham utama yaitu PT Paraga Artamida sekitar 749 juta lembar saham.

Meanwhile, the Company has submitted information on the addition of the Company's share ownership by the majoring shareholder, PT Paraga Artamida, approximately 749 million shares.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI LAINNYA

Perusahaan selalu mengambil sikap terbuka di dalam menjalankan proses usahanya. Kami mentaati semua kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI. Kami juga selalu menyampaikan informasi lainnya melalui berbagai media, termasuk di antaranya:

a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis *(news release)*, keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara:
   - Mengakses berita rilis *(news release)* dengan berlangganan *(subscribe)* ke alamat email Christy.Grassela@sinarmasland.com.
   - Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI www.idx.co.id dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.
b. Komunikasi langsung melalui *Analyst Meeting, conference call*, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show*.

Pertanyaan dan saran dapat disampaikan kapan saja ke alamat dan nomor yang tersedia pada bagian Informasi Perusahaan pada halaman 34 di Laporan Tahunan ini.

OTHER DISCLOSURE REQUIREMENTS POLICY

The Company always takes an open attitude in carrying out its business processes. We comply with all information disclosure obligations required by law and regulations, OJK and BEI. We also always convey other information via multiple medias, among others:

a. Indirect Communication via news release, information disclosure, press releases can be obtained regularly by shareholders or investors by:
   - *Access news release by subscribing to christy.grassela@sinarmasland.com;*
   - *Access information disclosure and press release via BEI website (www.idx.co.id) and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.*

b. Direct communication through Analyst Meetings, conference calls, domestic and global investor meeting forums, public exposes, roadshows.

Any queries and suggestions can be submitted at any time to the address and numbers provided in the Company Information section on page 34 of this Annual Report.

Artist Impression
Latinos Business District @ BSD City

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblower System

Kami berkomitmen agar semua prinsip-prinsip GCG dipatuhi di seluruh lingkungan Perusahaan. Untuk itu, kami menerapkan prosedur pelaporan pelanggaran atau kejanggalan yang berpotensi mencederai prinsip-prinsip tersebut tanpa khawatir akan adaya suatu tindakan balasan sedini mungkin. Sistem pelaporan yang telah mulai efektif sejak 5 Maret 2013 ini *(Whistleblower System/ WBS)* diharapkan menciptakan situasi kerja yang bersih dan bertanggung jawab.

We are committed that all GCG principles adhered throughout the Company. For this reason, we have implemented procedures to report violations or irregularities, that have the potential to undermine these principles without fear of retaliation as early as possible. This reporting system that has been effective since March 5th, 2013 (Whistleblower System/ WBS) is expected to create a clean and responsible working situation.

SOSIALISASI SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sistem Pelaporan Pelanggaran disosialisasikan kepada setiap karyawan melalui berbagai media, di antaranya situs internal dan surat elektronik. Program *Onboarding for New Hire* untuk orientasi karyawan baru, telah mengintegrasikan materi WBS ini.

SOCIALIZATION OF WHISTLEBLOWER SYSTEM

The Whistleblower System is socialized to every employee, through various media, including internal websites and electronic mail. The Onboarding Program for New Hire for new employee orientation, has integrated this WBS material.

MEKANISME DAN SARANA WBS

Sejak Juli 2022, Perusahaan memperbaharui dan meluncurkan Sistem Pelaporan Pelanggaran dengan menggunakan jasa pihak ketiga yang profesional dan berstandar internasional. Ini untuk memastikan independensi pengelolaan Sistem Pelaporan Pelanggaran dan meningkatkan kualitas sistem agar sesuai dengan standar-standar terbaik GCG.

Mekanisme pelaporan pelanggaran adalah sebagai berikut:

1. Pelaporan. Pelapor dapat memilih beberapa metode pelaporan sebagai berikut:
   - +62 21 3952 8858
   - sinarmaslandwbs@tipoffs.info
   - https://idn.deloitte-halo.com/sinarmaslandwbs/
   - +62 812 8000 3876
   - +62 812 8000 3876

MECHANISM AND MEANS OF THE WBS

Since July 2022, the Company has updated and initiated a web-based Whistleblower System using the services of a professional third party with international standards. This is to ensure the independence of the management of the Whistleblowing System and improve the quality of the system to comply with the best GCG standards.

The mechanism for reporting violations is as follows:

1. Reporting. The reporter can choose several reporting methods as follows:
   - *+62 21 3952 8858*
   - *sinarmaslandwbs@tipoffs.info*
   - *https://idn.deloitte-halo.com/sinarmaslandwbs/*
   - *+62 812 8000 3876*
   - *+62 812 8000 3876*

Kategori isu yang dapat dilaporkan termasuk kecurangan, korupsi, pencurian/ penggelapan, benturan kepentingan, penyuapan/gratifikasi, penyalahgunaan wewenang, pelanggaran kode etik, perilaku tidak etis, pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, pembocoran data dan informasi rahasia, pelecehan dan pencemaran nama baik.

Categories of reportable issues include fraud, corruption, theft/embezzlement, conflict of interest, bribery/gratuity, abuse of authority, violation of the code of ethics, unethical behavior, violation of applicable regulations, leakage of confidential data and information, harassment and defamation.

Di dalam menyampaikan pelaporan, informasi yang diberikan harus sebanyak dan selengkap mungkin termasuk:

- Nama-nama orang yang terlibat;
- Nama-nama saksi;
- Tanggal, waktu dan lokasi kejadian;
- Rincian atas bukti apa pun;
- Uang atau aset-aset yang terlibat;
- Seberapa sering kejadian terjadi.

In submitting the report, the information provided must be as much and complete as possible including:

- *The names of the people involved;*
- *The names of witnesses;*
- *Date, time and location of the incident;*
- *Details of any evidence;*
- *The money or assets involved;*
- *How often the incident occured.*

Pelapor dianjurkan untuk memberikan data diri, sekurang-kurangnya nomor telepon atau alamat email yang dapat dihubungi. Identitas dan data pelapor akan dirahasiakan oleh sistem WBS, kecuali bila pelapor memilih untuk mengungkapkannya. Namun pelapor dapat memilih untuk anonim. Setiap upaya yang layak dilakukan dan diperbolehkan oleh hukum akan dijalankan agar identitas pelapor tidak terungkap.

The reporter is urged to provide personal data, at least a telephone number or email address where they can be contacted. The identity and data of the reporter will be kept confidential by the WBS system unless the reporter chooses to disclose it. However, the reporter can opt to remain anonymous. Every feasible effort allowed by law will be taken to prevent the identity of the reporter from being revealed.

2. Monitor status pelaporan. Pelapor dapat melakukan cek status terhadap pelaporan yang dilakukannya. Setiap pelaporan akan diberikan ID laporan dan kata sandi pilihan pelapor.

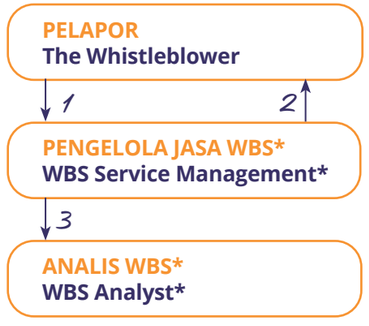
   Apabila ada data yang perlu ditambahkan terhadap laporan awal, pelapor dapat melakukannya dengan memaskkan ID laporan dan kata sandi yang sama.

3. Tindak lanjut pelaporan. Seorang analis yang ditunjuk untuk mengelola WBS Perusahaan dari pihak ketiga akan meninjau dan merangkum informasi yang diberikan dan menyarankan tindak lanjut secara umum serta menyampaikan laporan tersebut kepada perwakilan yang ditunjuk oleh Perusahaan untuk menindak lanjuti laporan atau untuk melakukan tindakan perbaikan. Perusahaan kemudian akan memutuskan tindakan apa yang harus diambil.

2. Monitor reporting status. Reporters can check the status of their reports. Each report will be assigned a report ID and a password of the reporter's choice.

   If there is data that needs to be added to the initial report, the reporter can do so by entering the same report ID and password.

3. Follow-up reporting. An appointed analyst from the third-party to manage the Company's WBS, will review and summarize the information provided and suggest general follow-up and submit the report to a representative appointed by the Company to follow up on the report or to take corrective action. The Company will then decide what action to take.



1. Menyampaikan laporan anonim maupun terbuka melalui link, telepon, email, situs web, SMS dan WA.
   Submits the report anonymously or openly via link, phone, email, website, SMS and WA.
2. Pelapor dapat memonitor status laporannya secara *real time* dengan memasukan ID laporan dan *password*. Pelapor dapat menambah informasi untuk memperkuat laporannya. Pengelola Jasa WBS dapat meminta informasi lebih bila diperlukan.
   The reporter can monitor his/her report in real time by inputting the report ID and password. The reporter can add information to backup his/her report. WBS Service Management can request for more information as needed.
3. Perusahaan Analis WBS adalah bagian dari Pengelola Jasa WBS yang merupakan pihak ketiga yang independen dan profesional.
   Submitted information to WBS Analyst assigned fot the Company's WBS. The WBS Analyst is part WBS Service Management, an independent and professional third party.

* Pihak ketiga independen
Independent third party

PERLINDUNGAN DAN APRESIASI TERHADAP PELAPOR

Prinsip WBS adalah bahwa kami menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas dan rahasia. Kami menjamin kerahasiaan identitas pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiksa.

Apabila mendapatkan tekanan, ancaman atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Kami memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk serta catatan yang merugikan dalam berkas data pribadinya.

PROTECTION AND APPRECIATION TO WHISTLEBLOWERS

Our WBS principle is providing an independent, free and confidential reporting channel. We assure the privacy of the whistleblower's identity, inciting the courage to inform of irregularities. We also maintain the privacy of the identity of the reported person until their status changes to a suspect.

If a whistleblower gets a reaction in the form of pressure, threat or other retaliation, the whistleblower may make another report through the established procedure. We provide protection to the whistleblower against, but are not limited to, dismissal, demotion, harassment or discrimination in any forms thereof, as well as adverse records in their personal file record.

PENGADUAN WBS

Sepanjang tahun 2022, tidak ada laporan ataupun aduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran di lingkungan Perusahaan yang disampaikan secara manual maupun melalui *web-based WBS*.

WBS CASE

Throughout 2022, there were no incoming reports or complaints related to reporting violations within the Company submitted manual or through the web-based WBS.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Perusahaan sama sekali tidak mentoleransi perilaku korupsi dan akan membawa pelanggaran terkait korupsi ke ranah hukum. Kami berkomitmen untuk patuh terhadap peraturan anti korupsi yang berlaku di Indonesia. Lebih lanjut, Perusahaan berusaha memperluas upaya ini tidak hanya dengan menerapkan kebijakan anti korupsi di lingkungan internal Perusahaan, namun juga kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk pemasok dan rekan bisnis. Kebijakan ini telah dituangkan dalam Kode Etik Perusahaan yang harus dibaca dan dipahami oleh setiap karyawan.

The Company has zero tolerance for corrupt behavior and will bring corruption related offenses to justice. We are committed to complying with anti-corruption regulations that apply in Indonesia. Furthermore, the Company seeks to extend this effort not only by implementing the anti-corruption policy within the Company's internal environment, but also to all stakeholders including suppliers and business partners. This policy has been outlined in the Company's Code of Conducts which must be read and understood by every employee.

Jenis tindakan yang dinilai sebagai perilaku korupsi adalah penyalahgunaan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya; memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat pemerintah maupun pihak lain yang dapat mengikat mereka untuk melakukan tindakan atau membuat keputusan di luar panduan dan/atau prosedur yang lazim.

The types of actions that are considered as corrupt behavior are abuse of authority, opportunities or facilities available to them because of their title or position; giving, receiving and/or promising something to government officials or other parties that can bind them to take actions or make decisions outside the guidelines and/or usual procedures.

SOSIALISASI KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Kebijakan anti korupsi disosialisasikan bersama dengan sosialisasi Kode Etik dan menjadi salah satu materi pada Program *Onboarding for New Hire*. Secara berkala, kebijakan ini diingatkan lagi melalui situs internal dan surat elektronik langsung kepada setiap karyawan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan yang diperbaharui secara tahunan, bahwa mereka telah membaca, memahami dan menyetujui untuk menaati kebijakan anti korupsi sebagaimana telah ditetapkan di dalam Kode Etik Perusahaan.

ANTI CORRUPTION POLICY SOCIALIZATION

The anti-corruption policy is socialized together with the dissemination of the Code of Conduct and is one of the materials in the Onboarding Program for New Hire. Periodically, this policy is reminded through the internal website and direct e-mail to each employee. Each employee must sign a statement which is renewed annually, that they have read, understood and agree to abide by the anti-corruption policy as stipulated in the Company's Code of Conduct.

MEKANISME PELAPORAN PELANGGARAN

Karyawan yang mengetahui pelanggaran ataupun potensi pelanggaran atas kebijakan anti-korupsi, harus melaporkannya. Prosedur pelaporan telah dirinci di dalam bagian WBS pada halaman 245-246 dalam Laporan Tahunan ini.

WHISTLEBLOWER MECHANISM

Employees who are aware of violations or potential violations of the anti-corruption policy must report them. The reporting procedure has been detailed in the WBS section on page 245-246 of this Annual Report.

PENERAPAN PEDOMAN ANTI PENCUCIAN UANG DAN PENCEGAHAN PENDANAAN TERORISME

Pada tahun ini, kami telah meningkatkan kepatuhan terhadap terhadap rezim Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (APUPPT) Indonesia sebagaimana diatur dalam UU No.8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) dan UU No.9 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme (PPT) sebagai landasan hukum yang kuat dalam upaya pencegahan dan pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme (TPPU/TPPT). Salah satu peningkatan kepatuhan tersebut tercermin dari pembaharuan Kebijakan dan Prosedur Penjualan Produk Perusahaan dan Entitas Anak untuk menyesuaikan dengan Peraturan PPATK No.2 tahun 2021 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Transaksi dan Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan Melalui Aplikasi GoAML bagi Penyedia Barang dan/atau Jasa Lain.

IMPLEMENTATION OF ANTI MONEY LAUNDERING AND PREVENTION OF TERRORISM FINANCING GUIDELINES

This year, we have improved our compliance to the Anti-Money Laundering and Prevention of Terrorism Financing (APUPPT) regime as stipulated under Rule No.8 of 2010 concerning Money Laundering Crime (TPPU) and Rule No.9 of 2013 concerning Terrorism Funding Crime (TPPT), as a strong legal basis to prevent and eradicate criminal acts Money Laundering and Terrorism Funding Crimes (TPPU/TPPT). One of the improvements in the compliance is reflected in the update of the Policy and Procedure of Product Sales of the Company and Its Subsidiaries to align with the PPATK Regulation No.2 of 2021 concerning Procedure of Submission of the Reports on Transactions and the Reports on Suspicious Financial Transactions through GoAML Application for Suppliers of Goods and /or Other Services.

Pada tahun ini juga kami berpartisipasi dalam Financial Integrity Review and Rating on Money Laundering and Terrorism Financing tahun anggaran 2022 yang diadakan oleh PPATK. Tujuan kegiatan ini adalah untuk menguji tingkat kepatuhan Perusahaan, mengevaluasi kecukupan dalam mengenali pengguna jasa dan pelaporan transaksi kepada PPATK serta mengetahui kendala-kendala yang dihadapi Perusahaan dalam mematuhi kedua UU.

This year we also participated in Financial Integrity Review and Rating on Money Laundering and Terrorism Financing for the financial year of 2022 that was held by PPATK. The purpose of the activity was to test the Company's level of compliance, to evaluate the adequacy in identifying service users and reporting transactions to PPATK and to determine the barriers faced by the Company in complying with both laws.

Hasil penilaian kepatuhan mencerminkan tingkat komitmen Perusahaan serta Entitas Anaknya yaitu PT Prima Sehati, yang cukup baik dalam mendukung PPATK dan aparat penegak hukum untuk melakukan penelusuran transaksi keuangan terkait indikasi TPPU/TPPT. Bahkan Entitas Anak, PT Misaya Properindo mendapatkan peringkat baik.

The compliance assessment results reflected the fair commitment of the Company and its Subsidiaries, namely PT Prima Sehati, in supporting PPATK and officers of the law in tracking financial transactions related to the indications of TPPU/TPPT. Even PT Misaya Properindo, a Subsidiary achieved a good rating.

Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Public Company Governance Guidelines

Perusahaan menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan perusahaan sesuai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dari OJK, sebagai berikut:

The Company adopted the principles of company management in accordance with the Public Company Governance Guidelines from OJK, as follows:

PRINSIP 1
MENINGKATKAN NILAI PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

PRINCIPLE 1
IMPROVING THE VALUE OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS) MANAGEMENT

NO	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*	IMPLEMENTASI *IMPLEMENTATION*	KETERANGAN *REMARK*
1	Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham.	Perusahaan telah melaksanakan rekomendasi atas pengumpulan suara *(voting)* secara terbuka yang dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pimpinan RUPS. Prosedur *voting* dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS huruf f angka (ii) pada halaman 178 Laporan Tahunan ini.	Terpenuhi
	Technical methods or procedures for open and closed voting that prioritizes independence and the interest of shareholders.	*The Company has implemented recommendations on open voting by raising hands according to instructions from the Chairperson of the GMS. Voting procedures can be read in GMS rules of conduct section letter f number (ii) on page 178 of this Annual Report.*	*Comply*
2	Anggota BOC dan Direksi hadir dalam RUPST.	Jumlah anggota BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST tanggal 14 Juni 2022 masing-masing adalah sebanyak 60,00% dan 87,50%.	Dijelaskan
	Members of the BOC and the Directors attend the AGMS.	*The number of members of the BOC and the Directors which attended the AGMS dated June 14th, 2022, was 60.00% and 87.50% respectively.*	*Explain*
3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun.	Perusahaan menyediakan Ringkasan Risalah RUPS dalam situs web Perusahaan dalam bagian Investor, sub bagian Tata Kelola Perusahaan.	Terpenuhi
	A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 year.	*The Company provides a Summary of the Minutes of the GMS on the Company's website under the folder of Investor, Sub-section Corporate Governance.*	*Comply*

PRINSIP 2
MENINGKATKAN KUALITAS KOMUNIKASI PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN PEMEGANG SAHAM ATAU INVESTOR

PRINCIPLE 2
IMPROVING THE QUALITY OF PUBLIC COMPANY COMMUNICATION WITH SHAREHOLDERS OR INVESTORS

NO	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*	IMPLEMENTASI *IMPLEMENTATION*	KETERANGAN *REMARK*
1	Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor.	Kebijakan Perusahaan dalam berkomunikasi dengan pemegang saham atau investor yakni melalui:	Terpenuhi
	Have a Public Company communication policy with shareholders and investors.	*The Company policy in communicating with shareholders and investors are via:*	*Comply*
		a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis *(news release)*, keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara: • Mengakses berita rilis *(news release)* dengan berlangganan *(subscribe)* ke alamat email Christy.Grassela@sinarmasland.com. • Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI www.idx.co.id dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. *Indirect Communication via news release, disclosure of information, regular press release can be obtained by shareholders or investors by:* • *Accessing news release by subscribing to Christy.Grassela@sinarmasland.com.* • *Accessing disclosure of information and press release via BEI site, www.idx.co.id and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.*	
		b. Komunikasi langsung melalui *Analyst Meeting*, *conference call*, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show*. *Direct communication via Analyst Meetings, conference calls, domestic and global investor meeting forum, public expose, roadshows.*	
2	Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web.	Perusahaan telah menyediakan bahan materi presentasi dengan investor di situs Perusahaan untuk memberikan kesetaraan pada pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi dengan Perusahaan.	Terpenuhi
	Disclose the Public Company's communication policy on the website.	*The Company has made available presentation materials for investors on the Company's website to provide equality for shareholders and investors regarding the implementation of communications with the Company.*	*Comply*

PRINSIP 3
MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI BOC

PRINCIPLE 3
STRENGTHEN THE MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOC

NO	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*	IMPLEMENTASI *IMPLEMENTATION*	KETERANGAN *REMARK*
1	Penentuan jumlah anggota BOC mempertimbangkan kondisi perusahaan.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) orang.	Terpenuhi
	Determination of the number of BOC members takes into account the condition of the Company.	*The Company has complied with the provision applicable to companies as Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014, namely the number of members of the BOC is more than 2 (two) people.*	*Comply*
2	Penentuan komposisi anggota BOC memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi anggota BOC Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan, 3 (tiga) di antara anggota BOC telah berpengalaman dalam bidang industri real estat selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, sedang 2 (dua) anggota Komisaris Independen merupakan akademisi di bidang Ekonomi serta berpengalaman pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.	Terpenuhi
	Determination of the composition of members of the BOC considers the variety of skills, knowledge and experience required.	*The composition of the members of the BOC is in consideration of the Company's needs. Three members are experienced in the real estate industry for more than 25 years and 2 (two) Independent Commissioners are academics in the field of Economics and has experience in supervising the management policy and counselling the Directors.*	*Comply*

PRINSIP 4
MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB BOC

PRINCIPLE 4
IMPROVING THE QUALITY OF DUTY AND RESPONSIBILITY OF THE BOC

NO	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*	IMPLEMENTASI *IMPLEMENTATION*	KETERANGAN *REMARK*
1	BOC mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja BOC.	Dengan dibantu oleh NRC, BOC telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota BOC.	Terpenuhi
	The BOC has its self-assessment policy assess the performance of the BOC.	*Assisted by the NRC, the BOC has its self-assessment policy. Results from self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the BOC.*	*Comply*
2	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan.	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 206 Laporan Tahunan ini.	Terpenuhi
	The self-assessment policy is reported in the Annual Report.	*The information of self-assessment policy can be found on pages 206 of this Annual Report.*	*Comply*
3	BOC mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota BOC yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota BOC yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai BOC akan batal demi hukum. Dalam hal anggota BOC tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS.	Terpenuhi
	The BOC has a resignation policy in the event of involvement in any financial crimes.	*As stipulated in the Company's AoA, a member of the BOC who is not eligible to become a member of the BOC mentioned in the AoA includes being involved in a financial crime, his/her position as BOC shall be null and void. If a member of the BOC resigns, it will be decided through the GMS mechanism.*	*Comply*
4	BOC atau NRC menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.	Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.	Dijelaskan
	The BOC or the NRC draw up a succession policy in the nomination process of a member of the Directors.	*Currently, the Company does not have a succession policy in the nomination process of members of the Directors.*	*Explain*

PRINSIP 5
MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI

PRINCIPLE 5
STRENGTHEN THE MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE DIRECTORS

NO	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*	IMPLEMENTASI *IMPLEMENTATION*	KETERANGAN *REMARK*
1	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 POJK No.33/POJK.04/2014 paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi.	Terpenuhi
	Determination of the number of members of the Directors takes into account the condition of the Company and effectiveness in decision making.	*The Company has complied with the provisions that apply to companies as Public Companies as stipulated in Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 must consist of at least 2 (two) members of the Directors.*	*Comply*
2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan diversifikasi bisnis Perusahaan. Sebanyak 8 (delapan) anggota Direksi telah berpengalaman dalam bidang industri real estat. Semua anggota Direksi ini telah berpengalaman lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dalam bidangnya masing-masing.	Terpenuhi
	Determination of the composition of members of the Directors considers the variety of skills, knowledge and experience required.	*The composition of the members of the Directors is in consideration of the Company's business diversification needs. Eight members are experienced in the real estate industry. All members of the Directors have more than 25 years of experience in their fields.*	*Comply*
3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.	Perusahaan telah memiliki 1 (satu) anggota Direksi yang membawahi bidang serta memiliki keahlian dan/atau pengetahuan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun di bidang akuntansi dan keuangan. Setiap penyampaian Laporan Keuangan telah ditanda tangani oleh Presiden Direktur dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan.	Terpenuhi
	Members of the Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.	*The Company has 1 (one) Director who oversees the field and has the skills and/or knowledge of more than 25 years in accounting and finance. Each submission of the Financial Report has been signed by the President Director and a member of the Directors in charge of accounting and finance.*	*Comply*

PRINSIP 6
MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

PRINCIPLE 6
IMPROVING THE QUALITY OF IMPLEMENTATION OF THE RULES OF THE DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE DIRECTORS

NO	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*	IMPLEMENTASI *IMPLEMENTATION*	KETERANGAN *REMARK*
1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.	Dengan dibantu oleh NRC, Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Direksi.	Terpenuhi
	The Directors has its self-assessment policy to assess the performance of the Directors.	*Assisted by the NRC, the Directors has established its self-assessment policy. The results from the self-assessments are submitted to the NRC, which will evaluate the performance of each member of the Directors.*	*Comply*
2	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan.	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan halaman 206 pada Laporan Tahunan ini.	Terpenuhi
	The self-assessment policy is reported in the Annual Report.	*The information on self-assessment policy can be found at page 206 of this Annual Report.*	*Comply*
3	Direktur mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Direksi akan batal demi hukum. Dalam hal anggota Direksi tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS.	Terpenuhi
	The Directors has a resignation policy in the event of involvement in any financial crime.	*As stipulated to the Company's AoA, a member of the Directors who is not eligible to become a member of the Directors mentioned in the AoA include being involved in a financial crime, his/her position as Directors shall be null and void. If a member of the Directors resigns, it will be decided through the GMS mechanism.*	*Comply*

PRINSIP 7
MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN

PRINCIPLE 7
IMPROVING ASPECTS OF CORPORATE GOVERNANCE THROUGH STAKEHOLDER PARTICIPATION

NO	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*	IMPLEMENTASI *IMPLEMENTATION*	KETERANGAN *REMARK*
1	Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading.	Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *Insider Trading*, sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Setiap karyawan diwajibkan untuk menghindari pengungkapan informasi Perusahaan yang bersifat rahasia.	Terpenuhi
	Has a policy to prevent Insider Trading.	*The Company has a policy to prevent insider trading, as reflected in the Company's Code of Conduct No.HC-00.01 dated March 28th, 2013. Every employee is obliged to avoid disclosing classified Company information.*	*Comply*
2	Memiliki kebijakan Anti Korupsi dan *Anti-Fraud*.	Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan Anti Korupsi dan *Anti-Fraud* sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan.	Terpenuhi
	Has Anticorruption and Anti-Fraud policies.	*The Company currently has Anti-corruption and Anti-Fraud policies as stipulated in the Company's Code of Conduct.*	*Comply*
3	Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor.	Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor.	Terpenuhi
	Has a selection and capacity building policies for suppliers and vendors.	*The Company currently has a policy regarding the selection of vendors and suppliers.*	*Comply*
4	Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur.	Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur kami melalui Divisi Corporate Finance yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur kami.	Terpenuhi
	Has a policy on the fulfilment of creditors' rights.	*The Company, currently has a policy to fulfil the rights of our creditors through the Corporate Finance Division that sets out and manages the rights of our creditors.*	*Comply*
5	Memiliki kebijakan whistleblower system.	Perusahaan telah menjalankan kebijakan *whistleblower system* efektif sejak tanggal 5 Maret 2013.	Terpenuhi
	Has a whistleblower system policy.	*The Company has effectively started implementing the whistleblowing system policy on March 5th, 2013.*	*Comply*
6	Memiliki Kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan Karyawan.	Perusahaan, saat ini belum memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan.	Dijelaskan
	Has a policy on the long-term incentives to the Directors and Employees.	*The Company currently does not have a long-term incentives policy to the Directors and employees.*	*Explain*

PRINSIP 8
MENINGKATKAN KETERBUKAAN INFORMASI

PRINCIPLE 8
ENHANCING THE INFORMATION DISCLOSURE

NO	REKOMENDASI *RECOMMENDATION*	IMPLEMENTASI *IMPLEMENTATION*	KETERANGAN *REMARK*
1	Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.	Selain memperbaharui situs web Perusahaan secara rutin, kami juga aktif dalam berbagai media sosial sebagai media promosi produk. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan sistem *mailing-list* sebagai media keterbukaan informasi dan komunikasi kepada investor.	Terpenuhi
	Utilizing the use of information technology more broadly besides websites as a medium for information disclosure.	*Beside regular updates on the Company's website, we are also active in a variety of social media as a medium of product promotion. In addition, we also use the mailing-list system as a medium for information disclosure and communication to investors.*	*Comply*
2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain pemegang saham utama dan pengendali.	Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2022 telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali.	Terpenuhi
	The Public Company Annual Report discloses the most current beneficial owner of the Company's shareholding, at a minimum 5% other than major and controlling shareholders.	*The Company's 2022 Annual Report has disclosed the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company of at least 5%, in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the Company's shareholding through major and controlling shareholders.*	*Comply*

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Social and Environmental Responsibility

Dengan merujuk pada Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan, pada bagian Uraian Isi Laporan Tahunan huruf h ("SEOJK No.16), Perusahaan telah mengungkapkan informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan ke dalam Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2022, yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini. Laporan Keberlanjutan kami disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan ini.

Pembaca yang hendak mendapatkan informasi terkait strategi keberlanjutan, tata kelola keberlanjutan, kinerja keberlanjutan dan lain-lain, dapat membaca Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2022, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

Referring to Circular Letter of OJK No.16/SEOJK.04/2021 on Forms and Content of Annual Report, on the part of Description of the Contents of Annual Report alphabet h ("SEOJK No.16), the Company has disclosed information on Social and Environmental Responsibilities to the Company Sustainability Report for 2022, presented separately from this Annual Report. Our Sustainability Report will be submitted together with the submission of this Annual Report.

Readers may find information on sustainable strategy, sustainable governance, sustainable performance and others in 2022 Sustainability Report of the Company that is an integral part of this Annual Report.

Artist Impression

The Loop @ BSD City

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN BUKU 2022 PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun buku 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS ABOUT RESPONSIBILITY OF ANNUAL REPORT YEAR 2022 PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Bumi Serpong Damai Tbk year 2022 have been completely stated and responsible for the validity of the content is hereby acknowledge.

In tertimony here, of we hereunder set our hand unto.

Tangerang, 3 April 2023

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

MUKTAR WIDJAJA
Presiden Komisaris
President Commissioner

TEKY MAILOA
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

YOSEPH FRANCISCUS BONANG
Komisaris
Commissioner

TEDDY PAWITRA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
Directors

FRANCISCUS XAVERIUS R.D.
Presiden Direktur
President Director

MICHAEL J.P WIDJAJA
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

SYUKUR LAWIGENA
Direktur
Director

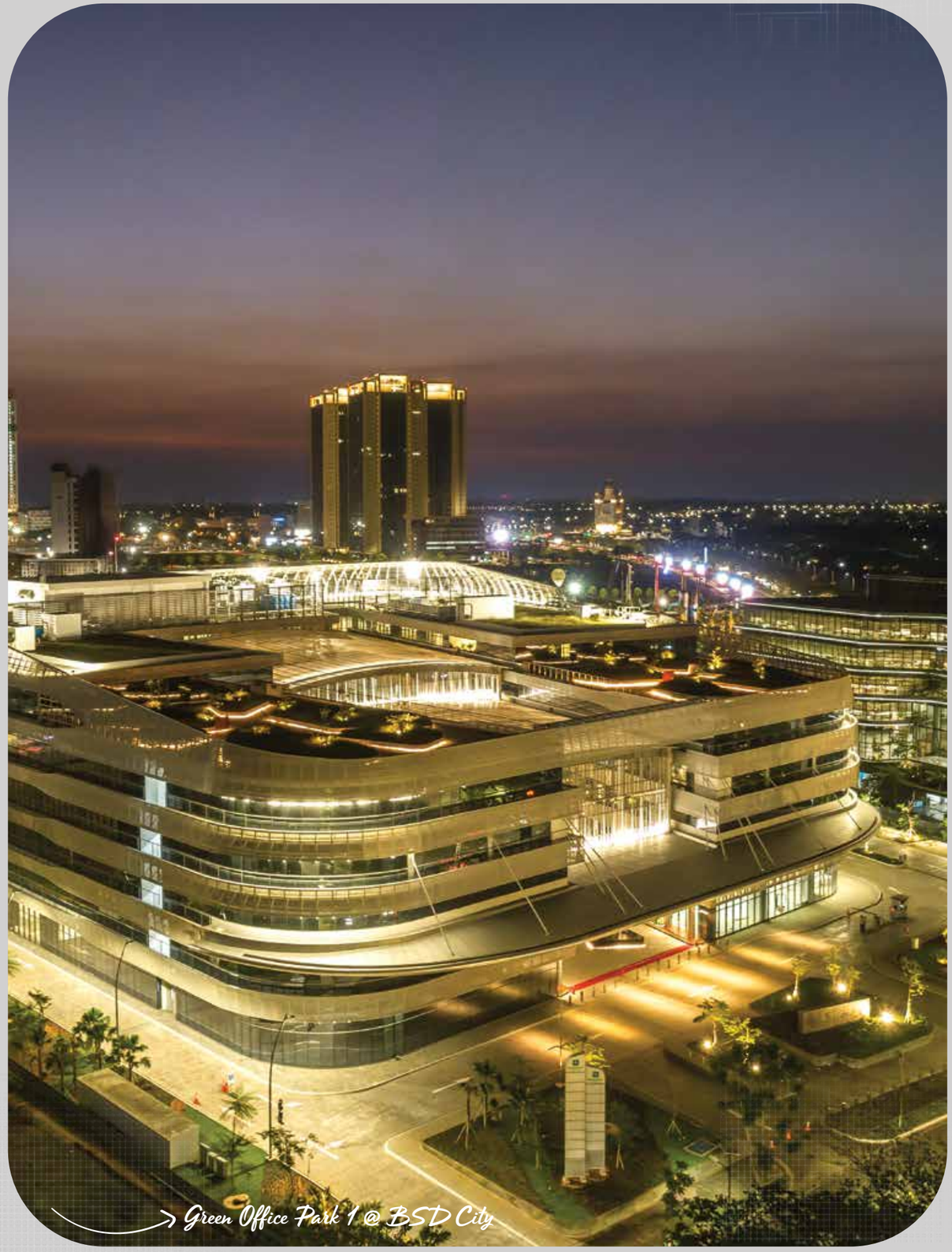
HERMAWAN WIJAYA
Direktur
Director

LIE JANI HARJANTO
Direktur
Director

LIAUW HERRY HENDARTA
Direktur
Director

MONIK WILIAM
Direktur
Director

SISWANTO ADISAPUTRO
Direktur
Director


Green Office Park 1 @ BSD City

Referensi Surat Edaran OJK No. 16/ SEOJK.04/2021

Reference to OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021

Artist Impression

Gardenhous @ Grand Wisata Bekasi

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
I.	**IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**		***HIGHLIGHTS OF KEY FINANCIAL INFORMATION***
1	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, paling sedikit memuat: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba bruto; c. Laba (rugi); d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; e. Total laba (rugi) komprehensif; f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; g. Laba (rugi) per saham; h. Jumlah aset; i. Jumlah liabilitas; j. Jumlah ekuitas; k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan; n. Rasio lancar; o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.	12-13	*Highlights of Key Financial Information containing financial information in comparative form throughout 3 (three) fiscal years or since the commencement of business if the Issuer or Listed Company has been running its business activities for less than 3 (three) years, at least contains:* *a. Sales/revenue;* *b. Gross profit (loss);* *c. Profit (loss)* *d. Net profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest;* *e. Total comprehensive profit (loss);* *f. Net comprehensive profit (loss) attributable to owners of the parent and non-controlling interest;* *g. Profit (loss) per share;* *h. Total assets;* *i. Total liabilities;* *j. Total equity;* *k. Profit (loss) ratio to total assets;* *l. Profit (loss) ratio to equity;* *m. Profit (loss) ratio to revenue;* *n. Current ratio;* *o. Liabilities-to-equity ratio;* *p. Liabilities- to-total assets ratio; and* *q. Other relevant financial ratio and information about the Issuer or Listed Company or its industry.*
II.	**INFORMASI SAHAM** Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:	14	***SHARES INFORMATION*** *Information on Shares (if any) shall include at least:*
1	Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jumlah saham yang beredar; b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan; c. Harga saham tertinggi, terendah dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan.	14	*Shares issued for every quarter (if any) presented in the comparison of the latest 2 (two) fiscal years (if any), at least include:* *a. Number of issued shares;* *b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed;* *c. Highest, lowest and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; and* *d. Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
2	Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan dan perubahan nilai nominal saham; c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.	N/R	*In case of Corporate Actions, such as stock split, reverse stock, shares dividend, bonus shares and change in nominal value, issuance of convertible securities and capital issuance or withdrawal, the shares information referred to in point 1 shall have explanations which included at least:* *a. The execution date of corporate action;* *b. Ratio of the stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, number of the issued convertible securities and change in nominal value;* *c. Shares volume issued before and after corporate actions; and* *d. The number of executed convertible securities (if any); and* *e. Shares price before and after corporate actions.*
3	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/ atau pembatalan pencatatan saham tersebut.	N/R	*In case of suspended stock trading and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company shall explain the reason for such suspension and/ or delisting.*
4	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (suspension) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham (delisting) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	N/R	*In case of stock suspension as referred to point 3 and/or delisting process is still in progress at the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company shall explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.*
III.	**LAPORAN DIREKSI** Laporan Direksi paling sedikit memuat:	18-27	***REPORT OF THE DIRECTORS*** *The Directors' Report shall include at least:*
1	Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.	 18-20 20 21 21-24 24	*The Issuer's or Listed Company's Performance, at least includes:* *a. Strategy and strategic policy of Issuer or Listed Company;* *b. The Directors' role in establishing strategy and strategic policy of the Issuer or Listed Company;* *c. Process implemented by the Directors to ensure the implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company;* *d. Comparison between the achievement of results and targets; and* *e. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.*
2	Gambaran tentang Prospek Usaha.	25-26	*An overview of Business Prospects.*
3	Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan	26	*Implementation of Good Corporate Governance by the Issuer or Listed Company; and*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
IV.	**LAPORAN DEWAN KOMISARIS** Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:	28-31	***REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS*** *Report of the Board of Commissioner shall include at least:*
1	Penilaian terhadap Kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi;	28-29	*Assessment on the Performance of the Directors in managing the Company, including the Board of Commissioners' supervision in the Directors' establishing and implementing strategy of the Issuer or Listed Company;*
2	Pandangan atas Prospek Usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	29-30	*View on the Prospects of the Issuer or Listed Company as established by the Directors.*
3	Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	30-31	*View on the Implementation of Issuer's or Listed Company's Governance.*
V.	**PROFIL EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK** Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:	34-127	***COMPANY PROFILE*** *Profile of Issuer or Listed Company shall include at least:*
1	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	34	*Name of the Issuer or Listed Company, including if there is a change of name, the reason for the change and the effective date of the name change in the fiscal year.*
2	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat; b. Nomor telepon; c. Alamat surat elektronik; dan d. Alamat Situs Web;	34	*Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office which allows the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including:* *a. Address;* *b. Phone number;* *c. E-mail address; and* *d. Website address;*
3	Riwayat Singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	36-37	*Brief History of Issuer or Listed Company*
4	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik, serta budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan.	38-39	*Vision and mission of the Issuer or Listed Company and corporate culture or values.*
5	Kegiatan Usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	40-41	*Business Activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year and type of products and/or services provided.*
6	Wilayah Operasional Emiten atau Perusahaan Publik. Wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan.	43	*Operating Area of the Issuer or Public Company. Operating areas are areas whereas the Company does its business activities or covered by the activities*
7	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 (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	56	*Organizational Structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to 1 (one) level below the Directors, including committees under the Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners..*
8	Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan;	57	*Lists of membership in industry-related associations, national and international, related to the sustainable finance implementation.*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
9	Profil Direksi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	58-65	*Profile of the Directors, at least includes:* *a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities;* *b. Latest picture;* *c. Age;* *d. Citizenship;* *e. Educational history and/or certification;* *f. Work experience, includes:* *1. legal basis for the appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company concerned;* *2. concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and* *3. work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company;* *g. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties;* *h. Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Directors, this matter shall be disclosed;*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
10	Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	66-73	*Profile of the Directors, at least includes:* *a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities;* *b. Latest picture;* *c. Age;* *d. Citizenship;* *e. Educational history and/or certification;* *f. Work experience, includes:* *1. legal basis for the appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company concerned;* *2. concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and* *3. work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company;* *g. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties;* *h. Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Directors, this matter shall be disclosed;* *i. Changes in the Composition of the Board of Commissioners' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed;*
11	Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.	58, 66	*In case of a change in the composition of the Directors and/or the Board of Commissioners that occurred after the fiscal year ends until the deadline for submission of the Annual Report, then the structure set out in the Annual Report is the recent and previous composition of the Directors members and/or the Board of Commissioners' members.*
12	Jumlah Karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku.	91-92	*The number of Employees categorized based on gender, position, age, educational level and work status (permanent/ contract) in the fiscal year.*
13	Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.	58-73,93-94	*The names of Shareholders and percentage of ownership at the start and end of the financial year, which consists of:* *a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company;* *b. Member of the Directors and Board of Commissioners who hold shares of the Issuer or Listed Company; and* *c. Public shareholders, a group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company.*
14	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.	58-73	*Percentage of indirect ownership of shares of Issuers or Listed Companies by members of the Directors and the Board of Commissioners at the start and end of the financial year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Directors and members of the Board of Commissioners.*
15	Jumlah Pemegang Saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal; b. Kepemilikan institusi asing; c. Kepemilikan individu lokal; dan d. Kepemilikan individu asing;	93	*The number of Shareholders and the percentage of ownership as of the end of the fiscal year based on the classification:* *a. Local institution ownership;* *b. Foreign institution ownership;* *c. Local individual ownership; and* *d. Foreign individual ownership;*
16	Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	96-97	*Information on the Major and Controlling Shareholders of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.*
17	Nama Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura Bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama tersebut; Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	98-112	*Name of Subsidiaries, Associates, Joint Venture Company in which the Issuer or Listed Company has joint controlled entities (if any), along with shareholding percentage, line of business and status of such subsidiaries, associates, joint venture company.* *For subsidiaries, please add information about the address.*
18	Kronologi Pencatatan Saham, jumlah saham, nilai nominal dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada).	113	*Chronology of Share Listing, number of shares, nominal value and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year and name of the stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share is listed, including stock split, reverse stock, stock dividend, stock bonus and changes in nominal stock value, executed convertible securities, completed capital addition and withdrawal (if any).*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
19	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran dan peringkat Efek (jika ada).	114-115	*Chronology of other Securities listing other than Securities referred to in point 18, that has not been due, which at least includes the name of Securities, year of issuance, interest/return rate, maturity date, offering value and Securities rating (if any).*
20	"informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya meliputi: a. nama dan alamat; b. periode penugasan; c. informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d. biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e. dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/ aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut."	116	*"Information on the Service Rendered by Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP) and their networks/associations/allies include:* *a. name and address;* *b. assignment period;* *c. information on audit and/or non-audit services rendered;* *d. audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year; and* *e. in the event that AP and KAP and their network/ association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed."*
21	Nama dan alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP.	116	*Name and address of Capital Market Institutions and/or Supporting Professions other than AP and KAP.*
VI.	**ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN** Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:	128-173	***MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS*** *Management discussion and analysis contains the analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the fiscal year, which at least contains:*
1	Tinjauan Operasi per Segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas.	130-140	*Operational Review per Business Segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, contains at least:* *a. Production,which includes the process, capacity and development;* *b. Revenue/sales; and* *c. Profitability.*
2	"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: a. Aset lancar, aset tidak lancar dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas."	141-160	*"Comprehensive Financial Performance analysis which includes a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning:* *a. Current assets, non-current assets and total assets;* *b. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities;* *c. Equity;* *d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income and total of comprehensive income/loss; and* *e. Cash flow."*
3	Kemampuan Membayar Utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	161	*Ability to Pay Debt by presenting relevant ratio calculations.*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
4	Tingkat Kolektibilitas Piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	160	*The Collectability level of the Issuer or Listed Company by presenting relevant ratio calculation.*
5	Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	162	*Capital Structure and management policy on such capital structure with the basis for determining such policy.*
6	Bahasan mengenai Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait."	163	*Discussion on Material Ties for the Investment of Capital Goods with description includes at least:* *a. The purpose of the ties;* *b. Source of funds expected to fulfill the said ties;* *c. Currency of denomination; and* *d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency."*
7	Bahasan mengenai Investasi Barang Modal yang Direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	163	*Discussion on Capital Goods Investment Realized in the last fiscal year, at least includes:* *a. Type of capital goods investment;* *b. Objective of capital goods investment; and* *c. The investment value of capital goods*
8	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan (jika ada).	164	*Significant Information and Fact Subsequent to the Accountant's Report Date (if any).*
9	Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	165	*Business prospects of the Issuer of Listed Company in connection with the condition of the industry, the economy in general and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.*
10	Perbandingan antara Target/Proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); atau d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	166	*Comparison between Target/Projection in the beginning of the fiscal year and the achieved result (realization), which includes:* *a. Revenue/sales;* *b. Profit (loss);* *c. Capital structure; or* *d. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.*
11	Target/Proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); d. Kebijakan dividen; atau e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	166	*Issuer's or Listed Company's Target/Projection in 1 (one) year, which includes:* *a. Revenue/sales;* *b. Profit (loss);* *c. Capital structure;* *d. Dividen policy; or* *e. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.*
12	Aspek Pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	167	*Marketing Aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
13	Uraian mengenai Dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen; b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	168	*Description regarding Dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), which at least includes:* *a. Dividend policy;* *b. Date of cash dividend payment and/or date of noncash dividend distribution;* *c. Amount of dividend per share (cash/non-cash); and* *d. Amount of paid dividend per year.*
14	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. 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 b. 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.	169	*Actual Use of Proceeds from the Public Offering, provided that:* *a. In the event that during fiscal year, the Issuer has the obligation to report realization of the use of proceeds, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering shall be disclosed until the last fiscal year; and* *b. In the event of any changes the use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report on Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers shall explain such changes.*
15	Informasi Material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai dan objek transaksi; b. Nama pihak yang bertransaksi; c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada); d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan e. Pemenuhan ketentuan terkait" f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud huruf a sampai e, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi:	169-172	*"Material Information (if any) regarding investments, expansion, divestment, business merger/takeover, acquisition, debt/equity restructuring, material transaction, affiliated transaction and transaction that contains conflict of interest occurred in fiscal year, among others includes:* *a. Date, value and object of transaction;* *b. Name of the parties conducting transaction;* *c. Nature of affiliation (if any);* *d. Description about transaction fairness; and* *e. Relevant regulation compliance* *f. In the case of affiliated relations present, the Issuer or Listed Company shall disclose information other than refered to in point a to e as follows:*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
	1. pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar; dan 2. peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar;"		*1. the Directors' statement that the affiliated transactions have been processed through adequate procedures in accordance to the general business practices, i.e. with armslength principle; and* *2. the roles of the Board of Commissioners and audit committee is adequate to ensure that the affiliated transactions have been implemented in accordance to the general business practices, i.e. with armslength principes.*
	g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan;		*g. Affiliated transactions and material transactions that generate recurring and/or sustainable revenues, shall be explained that the transactions are implemented to generate recurring and/or sustainable revenues.*
	h. untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut,		*h. disclosure on affiliated transactions and/or transaction with conflict of interest that have been approved by independent shareholders, shall have explanation on the date of the general meeting of shareholders that approving the affiliated transactions and/or transaction with conflict of interest.*
	i. dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut		*i. in the absent of affiliated transaction and/or transaction with conflict of interest, disclose the absence of such transaction.*
16	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	172	*Changes in Regulation which have a significant impact on the Issuer and Listed Company and the impact on financial statements (if any); and*
17	Perubahan Kebijakan Akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	173	*Changes in the Accounting Policy, reason and its impact on financial statements (if any).*
VII.	**TATA KELOLA EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK** Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:	174-254	***CORPORATE GOVERNANCE*** *Governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:*
1	**RUPS** a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara	178-190	***GMS*** *a. information on GMS resolution in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year* *b. In the event of the Issuer or Public Company uses independent party for voting count*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
2	**Direksi**, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; d. pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota direksi e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi;	191-198 192-194 192 195 196-197 198	***The Directors**, include, among others:* *a. The duties and responsibilities of each member of the Directors;* *b. A statement that the Directors has the Directors' guidelines or charter;* *c. Policy and the implementation of the Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners and attendance of the Directors in such meeting;* *d. d. trainings and/or competence development of the members of the Directors* *e. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Directors' duties;*
3	**Dewan Komisaris**, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; c. Pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris; d. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut; 1) prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; 2) kriteria yang digunakan; dan 3) pihak yang melakukan penilaian; e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris; dan 1) prosedur penilaian kinerja 2) kriteria yang digunakan	199-206 200-201 199 204-205 202-204 206	***The Board of Commissioners**, include, among others:* *a. The duties and responsibilities of each member of the BOC;* *b. Statement that the BOC has the BOC's guidelines or charter;* *c. trainings and/or competence development of the members of the BOC* *d. Policy and the implementation of the BOC meeting frequency, including meeting with the Directors and level of attendance of the members of the BOC in such meeting;* *1) procedure of performance assessment;* *2) the criteria used; and* *3) the party carrying out the assessment;* *e. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the BOC's duties; and* *1) performance assessment procedure* *2) usable criteria*
4	**Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris** a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Komisaris antara lain: (1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris (2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, seperti gaji, tunjangan, tantiem/ bonus dan lainnya (3) Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris"	207-209	***Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners*** *a. The nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Directors and/ or members of the BOC* *b. Procedures and implementation of remuneration for Directors and Commissioners, among others:* *(1) procedures for determining remuneration for the Directors and the BOC* *(2) the remuneration structure of the Directors and the BOC, such as salaries, allowances, bonuses/bonuses and others* *(3) The amount of remuneration for each member of the Directors and the BOC*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
5	"**Dewan Pengawas Syariah**, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar."	219	***Sharia Supervisory Board**, for Issuer or Listed Company which carries out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.*
6	**Komite Audit**, mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g. Pernyataan independensi Komite Audit; h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit;	211-213	***Audit Committee**, includes, among others:* *a. Name and position in the committee;* *b. Age* *c. Citizenship;* *d. Educational history;* *e. Work experience, which includes information:* *1. basis for the appointment as member of the committee;* *2. concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and* *3. work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;* *f. Period and tenure of members of the Audit Committee;* *g. Statement of Independence of the Audit Committee;* *h. Policy and implementation regarding the frequency of Audit Committee meetings and the attendance of members of the Audit Committee at these meetings;* *i. Training attended in the fiscal year (if any); and* *j. Implementation of Audit Committee's activity during the fiscal year in accordance with the Audit Committee guideline or charter;*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
7	**Komite** Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan;" e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite: 2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Uraian tugas dan tanggung jawab; h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; i. Pernyataan independensi komite; j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; m. dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten dan Perusahaan Publik cukup mengungkapkan: 1) alasan tidak dibentuk dan 2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi	216-218	***Other Committees,*** *which includes:* *a. Name and position in the committee;* *b. Age;* *c. Citizenship;* *d. Educational history;"* *e. Work experience, which includes information:* *1) basis for the appointment as member of the committee;* *2) concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and* *3) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;* *f. Period and tenure of member of committee;* *g. Description of duties and responsibilities;* *h. Statement of the committee's guidelines or charter;* *i. Statement of independence of the committee;* *j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings;* *k. Training attended in the fiscal year (if any); and* *l. Brief description of the implementation of committee's activity during the fiscal year;* *m. in the event that no nomination and remuneration committee is formed, it is sufficient for the Issuer and Public Company to disclose:* *1) reason not formed and* *2) parties carrying out nomination and remuneration functions*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
8	**Komite Lain** yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan;" e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite: 2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Uraian tugas dan tanggung jawab; h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; i. Pernyataan independensi komite; j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;	219	***Other Committees*** *that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or BOC, such as Nomination and Remuneration Committee, which includes:* *a. Name and position in the committee;* *b. Age;* *c. Citizenship;* *d. Educational history;* *e. Work experience, which includes information:* *1) basis for the appointment as member of the committee;* *2) concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and* *3) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;* *f. Period and tenure of member of committee;* *g. Description of duties and responsibilities;* *h. Statement of the committee's guidelines or charter;* *i. Statement of independence of the committee;* *j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings;* *k. Training attended in the fiscal year (if any); and* *l. Brief description of the implementation of committee's activity during the fiscal year;*
9	**Sekretaris Perusahaan**, mencakup antara lain; a. Nama; b. Domisili; c. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan 2) pengalaman kerja beserta periodewaktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; d. Riwayat pendidikan; e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	220-225	***Corporate Secretary****, among others includes;* *a. Name;* *b. Domicile;* *c. Work experience, which includes information:* *1) basis for the appointment as the Corporate Secretary;* *2) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;* *d. Educational history;* *e. Training attended in the fiscal year (if any); and* *f. Brief description of the duties implementation of Corporate Secretary in the fiscal year;*

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
10	**Unit Audit Internal**, mencakup antara lain; a. Nama Kepala Unit Audit Internal; b. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan 2. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f. Uraian tugas dan tanggung jawab; g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	226-231	***Internal Audit Unit**, among others includes:* *a. Name of head of Internal Audit Unit;* *b. Work experience, which includes information:* *1. Basis for the appointment as the head of Internal Audit Unit; and* *2. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;"* *c. Qualification and certification as internal auditor (if any);* *d. Training attended in the fiscal year;* *e. Structure and position of the Internal Audit Unit;* *f. Description of duties and responsibilities;* *g. Statement of Internal Audit Unit's guidelines or charter; and* *h. Brief description of the implementation of the duties of the Internal Audit Unit in the fiscal year;*
11	Uraian mengenai **Sistem Pengendalian Internal** yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal	232-233	*Description about **Internal Control System** implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes:* *a. Financial and operational control, as well as compliance towards other regulations; and* *b. Review of the effectiveness of internal control system;* *c. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system*
12	**Sistem Manajemen Risiko** yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem manajemen risiko	234-240	***Risk Management System** implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes:* *a. General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system;* *b. Type of risk and its management; and* *c. Review of the effectiveness of Issuer or Listed Company's risk management;* *d. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the risk management*
13	**Perkara Penting** yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a. Pokok perkara/gugatan; b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	241-242	**Important Cases** *encountered by Issuer or Listed Company, subsidiary entities, members of Directors and Board of Commissioners, includes, among others:* *a. Subject of the case/claim;* *b. Status of settlement of case/claim; and* *c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company;*
14	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 terakhir (jika ada);	243	*Information about **Administrative sanctions** imposed on the Issuer or Listed Company, member of the Board of Commissioners and Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any);*
15	Informasi mengenai **Kode Etik** Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik; b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	243-244	*Information about Issuer's or Listed Company's **Code of Conduct** which includes:* *a. Principles of the code of conduct;* *b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement attempt; and* *c. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Directors, Board of Commissioners and employees of the Issuer or Listed Company;*
16	Uraian mengenai Kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan	245	*Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees*
17	Uraian singkat mengenai **kebijakan pengungkapan** informasi mengenai: a. kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris b. pelaksanaan atas kebijakan dimaksud	245-246	*A brief description of the **information disclosure policy** regarding:* *a. share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners* *b. implementation of the said policy*
18	Uraian mengenai **Sistem Pelaporan Pelanggaran** di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; b. Perlindungan bagi pelapor; c. Penanganan pengaduan; d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan 2) lanjut pengaduan;	247-249	*Description of **Whistleblowing System** in the Issuer and Listed Company (if any), includes, among others:* *a. Mechanism of whistleblowing system;* *b. Protection for the whistleblower;* *c. Complaint handling;* *d. Party that manages the complaint; and* *e. Result of complaint handling, at least includes:* *1) Number of incoming and processed complaints in the fiscal year; and* *2) Complaint follow-up;*
19	Uraian mengenai **kebijakan anti korupsi** Emiten atau Peruashaan Publik	250-251	*Description of the **anti-corruption policy** of the Issuer or Public Company*
20	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);	252-255	*Implementation Corporate Governance Guidelines for the Issuer or Listed Company which issues Equity-type Shares, which includes:* *a. Statement regarding the recommendations that have been implemented; and/or* *b. Explanation of recommendations that have not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any);*
VIII.	**LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN YANG TELAH DIAUDIT**	280	***AUDITED FINANCIAL STATEMENTS***
XI.	**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN**	258-259	***STATEMENTS OF THE MEMBERS OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS ON RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT***
	Catatan: N/A -- tidak ada N/R -- tidak relevan		*Notes:* *N/A -- None* *N/R -- Not Relevant*

PT Bumi Serpong Damai Tbk
dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021/
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES*
DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
Laporan Auditor Independen/*Independent Auditors' Report*	
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021/ *The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2022 and 2021*	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– For the Years Ended December 31, 2022 and 2021*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	6

MIRAWATI SENSI IDRIS

Registered Public Accountants
Business License No. 1353/KM.1/2016
Intiland Tower, 7th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta - 10220
INDONESIA

T +62-21-570 8111
F +62-21-572 2737

MOORE

Laporan Auditor Independen

No. 00093/2.1090/AU.1/03/1284-2/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai 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

No. 00093/2.1090/AU.1/03/1284-2/1/III/2023

The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors
PT Bumi Serpong Damai Tbk

Opinion

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

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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.

Hal Audit Utama

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

Pengakuan pendapatan

Lihat ke Catatan 2x - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 44 - Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 10.235.479.955.727. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 7.903.847.511.500 atau sebesar 77,22% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

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.

Revenue recognition

Refer to Note 2x - Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 44 - Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp 10,235,479,955,727. The Group's revenue was mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 7,903,847,511,500 or 77.22% of the total revenues.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.
- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Penilaian dan klasifikasi persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2n - Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 - Persediaan dan Catatan 14 - Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 12.607.860.773.511 dan Rp 15.501.297.530.416. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah dan bangunan yang siap dijual sejumlah Rp 3.005.764.060.315, bangunan yang sedang dikonstruksi sejumlah Rp 2.999.858.800.400 dan tanah yang sedang dikembangkan sejumlah Rp 6.602.237.912.796, diklasifikasikan sebagai aset lancar, sedangkan tanah yang belum dikembangkan sejumlah Rp 15.501.297.530.416 diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspetasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih. Selain itu, klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan dan tanah yang belum dikembangkan membutuhkan pertimbangan manajemen.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

Valuation and classification of real estate inventories and land for development

Refer to Notes 2k and 2n - Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 8 - Inventories and Note 14 - Land for Development.

As of December 31, 2022, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 12,607,860,773,511 and Rp 15,501,297,530,416, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

As of December 31, 2022, land and buildings ready for sale amounting to Rp 3,005,764,060,315, buildings under construction amounting to Rp 2,999,858,800,400, land under development amounting to Rp 6,602,237,912,796, were classified as current assets, while land for development amounting to Rp 15,501,297,530,416 were classified as noncurrent asset.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value. Moreover, the current and non-current classification of inventories and land for development requires management's judgment.

How our audit addressed the key audit matter

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.

- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebandintg yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.
- Kami memahami kebijakan Grup dan mengevaluasi proses identifikasi atas klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan dan tanah yang belum dikembangkan.

- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.
- We have obtained understanding of the Group's policy and evaluated the process of identifying the inventories and land for development that are classified as current and noncurrent.

Penilaian investasi yang diukur pada nilai wajar

Lihat ke Catatan 2i, 2j dan 2l - Kebijakan Akuntansi atas Instrumen Keuangan, Pengukuran Nilai Wajar dan Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, Catatan 5 - Investasi dan Catatan 13 - Investasi dalam Saham.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki investasi pada surat berharga yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi sebesar Rp 957.000.282.690, investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain sebesar Rp 482.023.269.120 dan investasi pada entitas asosiasi tertentu yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi sebesar Rp 3.583.019.835.005. Grup menggunakan penilai independen untuk menghitung nilai wajar investasi pada surat berharga tertentu, investasi dalam saham dan investasi pada entitas asosasi tertentu. Kami fokus pada area ini karena estimasi signifikan diperlukan dalam penilaian nilai wajar.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen dalam menentukan nilai wajar dari investasi.
- Kami memeroleh dan mereviu laporan penilaian dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilai untuk memeroleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan. Kami juga telah menguji keakuratan dan keandalan data serta mempertanyakan asumsi utama yang digunakan oleh penilai independen manajemen.
- Kami mengevaluasi kecukupan dan ketepatan pengungkapan yang dibuat dalam laporan keuangan konsolidasian sehubungan dengan penilaian investasi.

Valuation of investment at fair value

Refer to Note 2i, 2j and 2l - Accounting Policies on Financial Instruments, Fair Value Measurement and Investments in Associates and Joint Ventures, Note 5 - Investments and Note 13 - Investments in Shares.

As of December 31, 2022, the Group has investment in securities measured at fair value through profit or loss amounting to Rp 957,000,282,690, investments in shares measured at fair value through other comprehensive income amounting to Rp 482,023,269,120 and investment in an associate measured at fair value through profit or loss amounting to Rp 3,583,019,835,005. The Group engaged independent appraiser to calculate the fair value of certain investment in securities, investments in shares and investment in certain associate. We focus on this area because significant estimation are required in the fair value valuation.

How our audit addressed the key audit matter

- We evaluated the competence, capabilities and objectivity of independent appraiser in determining the fair values of the investments.
- We obtained and reviewed the valuation reports and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used. We have also tested the accuracy and relevance of the data and challenged the key assumptions used by the management's independent appraiser.
- We evaluated the adequacy and appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements with regards to valuation of investments.

Informasi Lain

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

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

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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.

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.

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.

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.

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- 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.

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

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

MIRAWATI SENSI IDRIS

Leo Susanto
Izin Akuntan Publik No. AP.1284/
Certified Public Accountant License No. AP.1284

8 Maret 2023/*March 8, 2023*

00093

BSDCITY
Big City. Big Opportunity

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
SERTA UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/*Name* : FRANCISCUS XAVERIUS R. D.
   Alamat Kantor/*Office address* : Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. Alam Segar V/31
   Nomor Telepon/*Telephone number* : 021-50368368
   Jabatan/*Title* : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/*Name* : LIE JANI HARJANTO
   Alamat Kantor/*Office address* : Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3
   Nomor Telepon/*Telephone number* : 021-50368368
   Jabatan/*Title* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
and Its Subsidiaries

We, the undersigned:

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2022 and 2021 and for the years ended December 31, 2022 and 2021.
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
   b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

Tangerang, 08 Maret 2023/*March 08, 2023*

METERAI TEMPEL
05AD4AJX528018004

Franciscus Xaverius R. D.
Direktur Utama/*President Director*

Lie Jani Harjanto
Direktur/*Director*

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	9.734.419.239.987	4	7.766.937.331.640	Cash and cash equivalents
Investasi	2.204.869.492.501	5	4.073.952.181.406	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 7.430.257.027 dan Rp 6.207.252.806 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 7,430,257,027 and Rp 6,207,252,806 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Pihak berelasi	7.758.192.613		2.620.580.585	Related parties
Pihak ketiga	173.789.591.750		132.253.943.141	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 237.780.512 dan Rp 431.571.183 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	66.220.856.910	7	65.836.577.474	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 237,780,512 and Rp 431,571,183 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 188.598.527 dan Rp 7.122.150 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	224.335.414.240	12	7.402.126.000	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 188,598,527 and Rp 7,122,150 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil dan Rp 3.598.472.159 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	12.609.569.765.938	8	11.857.045.406.862	Inventories - net of allowance for decline in value of nil and Rp 3,598,472,159 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Uang muka	3.493.787.645.546	9	3.553.303.068.033	Advances
Pajak dibayar dimuka	879.302.806.685	10,62	786.156.112.152	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	192.237.329.112	11	151.864.051.327	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	385.810.000	20	385.810.000	Other assets
Jumlah Aset Lancar	29.586.676.145.282		28.397.757.188.620	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Investasi	187.011.496.597	5	167.398.442.973	Investments
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 500.630.845 dan Rp 667.879.225 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	15.373.362.742	7	17.434.494.813	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 500,630,845 and Rp 667,879,225 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 30.527.000 dan Rp 40.704.300 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	13.895.410.525	12	41.344.022.248	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 30,527,000 and Rp 40,704,300 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Investasi dalam saham	6.743.350.895.197	13	6.217.716.329.735	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	136.874.450.340	11	99.194.556.438	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	15.501.297.530.416	14,62	14.472.241.035.167	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.367.786.279.818 dan Rp 1.297.665.342.031 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	548.157.192.272	15	530.203.479.403	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,367,786,279,818 and Rp 1,297,665,342,031 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.440.923.196.620 dan Rp 2.097.295.240.291 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	7.738.300.261.862	16	7.957.939.470.725	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 2,440,923,196,620 and Rp 2,097,295,240,291 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 9.897.556.211 dan Rp 15.316.420.463 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	14.723.678.491	17	4.425.987.508	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 9,897,556,211 and Rp 15,316,420,463 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Goodwill	9.302.932.297	18	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 27.620.397.305 dan Rp 4.120.703.537 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	4.500.404.147.216	19	3.550.937.248.179	Intangible assets - net of accumulated amortization of Rp 27,620,397,305 and Rp 4,120,703,537 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Aset lain-lain	4.035.977.550	20	3.816.977.550	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	35.412.727.335.505		33.071.954.977.036	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	64.999.403.480.787		61.469.712.165.656	**TOTAL ASSETS**

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

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

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	33.258.423.489	21	-	Short-term bank loan
Utang usaha		22		Trade accounts payable
Pihak berelasi	52.311.624		85.961.926	Related parties
Pihak ketiga	900.995.129.745		1.111.482.114.575	Third parties
Utang pajak	77.612.981.712	23	70.748.518.618	Taxes payable
Beban akrual	228.455.465.974	24	245.792.056.920	Accrued expenses
Setoran jaminan	259.484.839.983	25	259.966.061.845	Security deposits
Liabilitas kontrak	7.683.274.929.762	26	6.463.621.645.358	Contract liabilities
Uang muka diterima	120.767.140.109	27	117.165.658.991	Advances received
Sewa diterima dimuka	263.374.303.515	28	207.353.791.360	Rental advances
Uang muka setoran modal	94.858.540.000	29	1.008.300.000	Deposit for future stock subscription
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	1.432.235.000.000	30	2.147.647.687.500	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	5.200.234.250	31	4.948.432.837	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	24.973.233.028	32	-	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas lain-lain	208.311.730.818	35	338.072.510.506	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	11.332.854.264.009		10.967.892.740.436	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Setoran jaminan	135.819.807.550	25	122.854.694.939	Security deposits
Liabilitas kontrak	4.262.203.160.049	26	3.659.859.161.907	Contract liabilities
Uang muka diterima	122.449.744.141	27	119.282.548.107	Advances received
Sewa diterima dimuka	310.872.072.554	28	500.954.964.083	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	244.197.887.099	48	300.847.626.559	Long-term employee benefits liability - net
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000	33	62.278.400.000	Estimated liabilities for future improvements
Provisi pelapisan jalan tol	1.040.110.384	34	-	Provision for overlay
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	4.775.413.666.481	30	1.744.757.338.610	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	34.163.691.096	31	16.426.519.063	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	5.672.674.549.609	32	8.080.841.158.110	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	15.621.113.088.963		14.608.102.411.378	**Total Noncurrent Liabilities**
Jumlah Liabilitas	26.953.967.352.972		25.575.995.151.814	**Total Liabilities**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity Attributable to Owners of the Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 21.171.365.812 saham	2.117.136.581.200	37	2.117.136.581.200	Issued and paid-up - 21,171,365,812 shares
Tambahan modal disetor	7.462.973.542.508	38	7.462.973.542.508	Additional paid-in capital
Saham treasuri	(288.001.650.093)	37	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195	39	459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(125.211.108.134)	40	(124.576.994.488)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	(457.296.053.066)		(207.287.195.810)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	93.288.269.120	41	74.885.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	47.812.873.217	42	45.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	24.786.157.898.681		22.374.205.490.250	Unappropriated
Jumlah	33.637.320.346.628		31.455.607.639.979	**Total**
Kepentingan Nonpengendali	4.408.115.781.187	43	4.438.109.373.863	**Non-controlling Interests**
Jumlah Ekuitas	38.045.436.127.815		35.893.717.013.842	**Total Equity**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	64.999.403.480.787		61.469.712.165.656	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

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

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

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
PENDAPATAN USAHA	10.235.479.955.727	44	7.654.802.250.986	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN	3.409.439.613.895	45	2.914.751.290.124	**COST OF REVENUES**
LABA KOTOR	6.826.040.341.832		4.740.050.960.862	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	1.393.075.046.957	46	990.947.732.508	Selling
Umum dan administrasi	1.393.651.663.950	47	1.119.949.581.289	General and administrative
Pajak final	334.303.957.131	52	236.896.786.163	Final tax
Jumlah Beban Usaha	3.121.030.668.038		2.347.794.099.960	Total Operating Expenses
LABA USAHA	3.705.009.673.794		2.392.256.860.902	**OPERATING PROFIT**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga dan investasi	332.398.265.898	49	393.245.728.662	Interest and investment income
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	45.569.065.877	5	53.649.500.030	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	14.272.776.399		2.862.033.397	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Pendapatan dividen	3.289.810.020		2.810.086.351	Dividend income
Keuntungan penjualan aset tetap	1.317.125.144	15	12.255.032.946	Gain on sale of property and equipment
Kerugian atas pelunasan obligasi	(21.436.396.752)	32	-	Loss on redemption of bonds payable
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(111.192.768.353)		(10.158.361.902)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.667.991.852.534)	50	(1.644.706.378.815)	Interest and other financial charges
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	-	1	8.951.984.899	Gain on remeasurement to fair value of investment in associate company accounted for using equity method at acquisition date
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	-	1	153.997.606.212	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Lain-lain - bersih	97.685.039.675	51	91.106.484.533	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(1.306.088.934.626)		(935.986.283.687)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	262.770.915.318	13	90.735.912.655	**SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES**
LABA SEBELUM PAJAK	2.661.691.654.486		1.547.006.489.870	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK KINI	4.806.064.184	52	8.165.533.697	**CURRENT TAX EXPENSE**
LABA TAHUN BERJALAN	2.656.885.590.302		1.538.840.956.173	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	18.403.269.120	13	641.000.000	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(99.748.842)	13	4.800.732.299	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(18.957.568.071)	48	43.285.110.619	Remeasurement of defined benefit liability
	(654.047.793)		48.726.842.918	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih penjabaran mata uang asing	(250.008.857.256)		(57.941.017.667)	Translation adjustment
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(250.662.905.049)		(9.214.174.749)	**Total Other Comprehensive Loss**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	2.406.222.685.253		1.529.626.781.424	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	2.433.146.905.387		1.348.623.038.141	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	223.738.684.915	43	190.217.918.032	Non-controlling interests
	2.656.885.590.302		1.538.840.956.173	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	2.182.346.820.295		1.336.868.703.441	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	223.875.864.958	43	192.758.077.983	Non-controlling interests
	2.406.222.685.253		1.529.626.781.424	
LABA PER SAHAM DASAR	116,34	53	64,49	**BASIC EARNINGS PER SHARE**

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

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

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Company*												
							Saldo Laba/*Retained Earnings*							
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Saham Treasuri/ *Treasury Shares*	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ *Share in Other Changes in Equity of an Associate*	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ *Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments*	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ *Translation Adjustment*	Jumlah/*Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021		**2.117.136.581.200**	**7.462.973.542.508**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(123.981.512.014)**	**43.812.873.217**	**20.982.036.769.142**	**74.244.000.000**	**(149.346.178.143)**	**30.119.334.419.012**	**4.351.768.056.812**	**34.471.102.475.824**	**Balance as of January 1, 2021**
Penghasilan komprehensif														**Comprehensive income**
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	1.348.623.038.141	-	-	1.348.623.038.141	190.217.918.032	1.538.840.956.173	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain														**Other comprehensive income (loss)**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	48	-	-	-	-	-	-	45.545.682.967	-	-	45.545.682.967	2.540.159.951	48.085.842.918	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	-	(57.941.017.667)	(57.941.017.667)	-	(57.941.017.667)	Translation adjustment
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5	-	-	-	-	-	-	-	641.000.000	-	641.000.000	-	641.000.000	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	-	1.394.168.721.108	641.000.000	(57.941.017.667)	1.336.868.703.441	192.758.077.983	1.529.626.781.424	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	42	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik														**Transactions with owners**
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124.388.853.406)	(124.388.853.406)	Dividends paid by subsdiaries
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.376.610.000	17.376.610.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	40	-	-	-	-	(595.482.474)	-	-	-	-	(595.482.474)	595.482.474	-	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	(595.482.474)	-	-	-	-	(595.482.474)	(106.416.760.932)	(107.012.243.406)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021		**2.117.136.581.200**	**7.462.973.542.508**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(124.576.994.488)**	**45.812.873.217**	**22.374.205.490.250**	**74.885.000.000**	**(207.287.195.810)**	**31.455.607.639.979**	**4.438.109.373.863**	**35.893.717.013.842**	**Balance as of December 31, 2021**
Penghasilan komprehensif														**Comprehensive income**
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	2.433.146.905.387	-	-	2.433.146.905.387	223.738.684.915	2.656.885.590.302	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain														**Other comprehensive income (loss)**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	48	-	-	-	-	-	-	(19.194.496.956)	-	-	(19.194.496.956)	137.180.043	(19.057.316.913)	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	-	(250.008.857.256)	(250.008.857.256)	-	(250.008.857.256)	Translation adjustment
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5	-	-	-	-	-	-	-	18.403.269.120	-	18.403.269.120	-	18.403.269.120	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	-	2.413.952.408.431	18.403.269.120	(250.008.857.256)	2.182.346.820.295	223.875.864.958	2.406.222.685.253	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	42	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik														**Transactions with owners**
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(260.875.721.280)	(260.875.721.280)	Dividends paid by subsdiaries
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.872.150.000	16.872.150.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.500.000.000)	(10.500.000.000)	Subscription receivable of subsidiaries from non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	40	-	-	-	-	(634.113.646)	-	-	-	-	(634.113.646)	634.113.646	-	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	(634.113.646)	-	-	-	-	(634.113.646)	(253.869.457.634)	(254.503.571.280)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022		**2.117.136.581.200**	**7.462.973.542.508**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(125.211.108.134)**	**47.812.873.217**	**24.786.157.898.681**	**93.288.269.120**	**(457.296.053.066)**	**33.637.320.346.628**	**4.408.115.781.187**	**38.045.436.127.815**	**Balance as of December 31, 2022**

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

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

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	11.719.083.697.711	10.761.534.900.189	Customers
Lain-lain	679.668.890	436.395.560	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(3.431.477.301.783)	(2.186.393.214.729)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(1.425.794.621.489)	(1.141.435.905.141)	General and administrative and other expenses
Gaji	(1.018.892.600.672)	(777.080.135.181)	Salaries
Beban penjualan	(1.296.120.432.608)	(916.287.390.856)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	4.547.478.410.049	5.740.774.649.842	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah - bersih	(1.096.145.955.525)	(2.119.004.484.155)	Payments for acquisitions of land - net
Pembayaran pajak final	(350.580.069.315)	(309.169.578.256)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(9.114.370.155)	(6.913.553.386)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	3.091.638.015.054	3.305.687.034.045	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penerimaan atas pencairan investasi	1.687.142.378.576	556.906.023.816	Proceeds from withdrawal of investments
Penerimaan bunga	325.679.199.948	385.067.892.306	Interest received
Penerimaan dividen	158.385.753.650	188.314.535.618	Dividends received
Hasil penjualan aset tetap	2.153.992.796	13.234.565.549	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(594.450.000)	(612.312.750)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(3.331.222.341)	(5.805.718.357)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Penambahan aset tetap	(79.874.262.210)	(16.576.787.665)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(118.584.952.466)	(6.605.803.270)	Acquisitions of investment properties
Piutang pihak berelasi non-usaha	(187.807.000.000)	(29.400.000.000)	Non-trade amount due from a related party
Penerimaan atas penurunan (pembayaran atas penempatan) investasi dalam saham	(425.100.000.000)	164.208.000.000	Proceeds from disposal of (payment for placement in) investment in shares
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(907.030.165.933)	(811.473.287.328)	Payment for toll road concession rights
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	-	(68.469.936.430)	Net cash outflow at date of acqusition of subsidiary
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	451.039.272.020	368.787.171.489	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan utang bank jangka panjang	4.611.652.640.371	261.155.026.110	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang obligasi dan sukuk ijarah	1.000.000.000.000	-	Proceeds from issuance of bonds and sukuk ijarah
Penerimaan uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	94.855.040.000	1.004.800.000	Proceeds from deposit for future stock subscription of subsidiaries from non-controlling interests
Penerimaan utang bank jangka pendek	33.258.423.489	-	Proceeds from short-term bank loan
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	5.367.350.000	916.610.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Pembayaran untuk:			Payments for:
Cicilan imbalan ijarah	(7.432.500.000)	-	Ijarah installment
Liabilitas sewa	(10.325.472.096)	(10.630.327.890)	Lease liabilities
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(260.524.977.480)	(124.388.853.406)	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Bunga	(758.893.370.314)	(992.054.572.668)	Interest
Utang bank jangka panjang	(2.296.409.000.000)	(656.250.000.000)	Long-term bank loans
Utang obligasi	(4.159.394.413.752)	(4.965.400.000.000)	Redemption of bonds payable
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(1.747.846.279.782)	(6.485.647.317.854)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.794.831.007.292	(2.811.173.112.320)	**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	7.766.937.331.640	10.508.135.948.416	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	172.650.901.055	69.974.495.544	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	9.734.419.239.987	7.766.937.331.640	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR**

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 02 tanggal 1 Juli 2022 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 28 Oktober 2022, Tambahan No. 037145.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 02 dated July 1, 2022 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0045607.AH.01.02.Year 2022 dated July 4, 2022 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 86 dated October 28, 2022, Supplement No. 037145.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate activities with owned or leased property. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Obligasi

b. Public Offering of Shares and Bonds

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

Shares Offering

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/ OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,620 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years. On June 11, 2020, the Company issued 1,924,669,620 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 640 per share. On June 26, 2020, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah

Bonds and Sukuk Ijarah Offering

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

On June 9, 2016, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 with total nominal value of Rp 650,000,000,000. On June 17, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 masing-masing sebesar Rp 800.000.000.000 dan Rp 200.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2022.

On April 4, 2022, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 and Bumi Serpong Damai Continuous Sukuk Ijarah I Phase I Year 2022 with total nominal value of Rp 800,000,000,000 and Rp 200,000,000,000, respectively. On April 8, 2022, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh obligasi dan sukuk ijarah Perusahaan masing-masing sebesar Rp 1.025.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's bonds and sukuk ijarah with total nominal value of Rp 1,025,000,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

c. Consolidated Subsidiaries

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights* 2022	2021	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 2022	2021
Pemilikan langsung/*Direct Investments*								
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/*Real Estate*	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/*and* ITC Cempaka Mas,	1984	88,56	88,56	15.586.178.093.961	15.308.923.447.779
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/*Concession of toll road projects*	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja to*ll toad*	2022	95,00	95,00	4.529.264.221.991	3.554.661.852.395
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/*Leasing of office space*	MSIG Tower dan/*and* Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	4.372.538.758.283	4.407.811.887.147
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	Investasi/*Investment*	-	2015	100,00	100,00	4.324.521.651.254	7.970.916.845.978
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/*Leasing of office space*	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/*and* Medan	1988	72,68	72,68	2.567.644.426.233	2.327.084.973.748
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/*Real Estate*	Balikpapan Baru dan/*and* Grand City	1986	55,00	55,00	1.584.475.255.254	1.509.852.881.631
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Akasa dan Upper *West/Investment in Akasa and Upper West projects*	2017	99,99	99,99	584.154.575.107	453.578.118.299
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Makasar/ *Investment in Makasar project*	*	99,99	99,99	425.391.837.076	416.807.227.928
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi DANA/*Investment in DANA*	2022	99,99	99,99	392.916.307.833	245.622.804
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Aeon Mall/ *Investment in Aeon Mall project*	2015	99,99	99,99	386.641.836.530	381.661.128.471
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Surabaya/ *Investment in Surabaya project*	2014	99,99	99,99	273.640.495.610	272.894.414.031
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	273.543.107.742	272.561.954.997
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/*Leasing*	Q-Big, GS Retail	2014	99,99	99,99	264.344.663.791	268.030.687.320
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	208.175.011.370	206.284.083.127
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Manado/ *Investment in Manado project*	2012	99,99	99,99	204.220.330.271	204.030.268.157
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	Investasi/*Investment*	-	2015	99,99	99,99	113.592.911.787	98.855.457.739
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	101.921.533.885	101.772.637.189
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	86.224.349.171	75.533.781.733
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	Investasi/*Investment*	-	2022	99,99	99,99	43.172.331.920	84.439.287
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	27.547.584.824	26.966.700.724
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi/ *Transportation*	Transportasi BSD City/ *BSD City Transportation*	2020	99,99	99,99	8.420.951.104	8.861.199.234
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	1.023.653.050	1.020.769.579
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	188.477.778	84.647.075
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	127.462.776	149.681.455
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	96.806.418	117.971.820
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,50	85.408.481	108.796.512
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	67.374.249	88.547.125
Entitas anak DUTI/*Subsidiaries of DUTI* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2022 and 2021)*								
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ *Real estate*	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	2.308.818.692.521	1.870.301.396.901
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	*Mixed use*	South Gate	2015	88,56	88,56	2.205.024.571.561	2.406.290.065.000
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	2016	72,62	72,62	1.465.975.150.622	1.454.939.663.956
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Apartemen Aerium	2015	38,04	37,29	1.158.222.929.913	924.653.683.743
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	1.082.283.179.748	791.305.030.830
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ *Office space*	Sinar Mas Land Plaza, Cashbac (dahulu/*formerly* Dimo Space) dan/*and* Sopo Del Tower	1997	65,63	65,63	837.538.106.644	667.410.072.176
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/*Shopping center and hotel*	DP Mall dan/*and* Hotel Inc. Room	2007	65,46	65,46	663.299.352.673	647.210.122.954
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	631.447.081.465	582.465.715.545

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights* 2022	2021	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 2022	2021
Entitas anak DUTI/*Subsidiaries of DUTI* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2022 and 2021)*								
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ *Real estate*	Banjar Wijaya	1991	88,56	88,56	387.261.152.163	720.066.898.859
PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Taman Permata Buana	2005	70,85	70,85	398.883.320.359	415.101.343.617
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	360.283.993.087	336.128.190.401
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	273.791.129.167	257.533.809.913
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	215.827.258.448	210.423.554.849
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ *Shopping center*	ITC Depok	1991	68,62	68,62	192.070.120.732	187.735.188.233
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/*Hotel*	Hotel Le Grandeur Balikpapan **	1994	88,56	88,56	141.701.348.574	150.210.987.936
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	122.245.255.958	121.524.789.508
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ *Apartment and shopping center*	Superblok Ambasador Kuningan dan/*and* ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	115.037.360.502	112.733.366.223
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	100.892.335.804	98.141.087.584
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	78.350.900.345	54.209.658.352
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ *Recreation arena*	Go Wet	2015	0,16	0,16	60.200.757.593	77.234.882.533
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ *Real estate*	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	56.895.740.546	51.889.526.388
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ *Real estate*	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	30.287.344.094	29.334.664.816
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/*Hotel*	Hotel Le Grandeur Mangga Dua **	1996	88,56	88,56	4.273.117.015	4.306.885.127
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ *Real estate*	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	4.136.008.465	4.124.818.447
PT Dutakarya Propertindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	65.442.677	41.051.897
Entitas anak GPC/*Subsidiary of GPC* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 100,00% of the Company's direct investment in GPC as of December 31, 2022 and 2021)*								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	Jasa keuangan lainnya/*Other financial service*	-	2015	100,00	100,00	4.314.557.856.088	7.989.784.531.684
Entitas anak SMT/*Subsidiary of SMT* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of December 31, 2022 and 2021)*								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Jakarta	2017	72,66	72,66	8.800.414.254	8.877.931.310
Entitas anak SMW/*Subsidiaries of SMW* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of December 31, 2022 and 2021)*								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	387.767.345.718	387.423.857.323
SUM	Palembang	-	-	*	33,05	33,05	208.175.011.370	206.284.083.127
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	126.035.258	157.183.727
Entitas anak BIA/*Subsidiary of BIA* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of December 31, 2022 and 2021)*								
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/*Apartment*	Akasa	2014	54,99	54,99	287.070.811.119	251.466.429.207
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/*Apartment*	Upper West	2018	54,99	54,99	265.400.665.097	188.285.205.502
Entitas anak PCP/*Subsidiary of PCP* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of December 31, 2022 and 2021)*								
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	242.129.236.312	234.108.354.221
Entitas anak SSL/*Subsidiary of SSL* (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of December 31, 2022 and 2021)*								
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	273.543.107.742	272.561.954.997

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights* 2022	2021	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 2022	2021
Entitas anak STU/*Subsidiary of STU*								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of December 31, 2022 and 2021)*								
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan/ *Real estate*	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	205.799.888.998	205.782.684.611
Entitas anak BWJ/*Subsidiary of BWJ*								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in BWJ as of December 31, 2022 and 2021)*								
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Serpong/ *Investment in Serpong project*	*	99,99	99,99	109.480.741.950	94.820.087.822
Entitas anak SPM/*Subsidiary of SPM*								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of December 31, 2022 and 2021)*								
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	116.763.484	138.174.298
Entitas anak BTM/*Subsidiary of BTM*								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BTM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in BTM as of December 31, 2022)*								
PT Berkah Samudra Tirtamas	Tangerang	-	-	*	85,00	-	125.003.946	-
Entitas anak WSU/*Subsidiary of WSU*								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada WSU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022)/ *(includes 99.99% of the Company's direct investment in WSU as of December 31, 2022)*								
PT Wahana Mitra Swasa	Tangerang	-	-	*	80,00	-	3.566.250	-
Pemilikan tidak langsung/*Indirect Investments*								
Entitas anak KPD/*Subsidiary of KPD*								
IKP	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Apartemen Aerium	2014	40,42	41,01	1.158.222.929.913	924.653.683.743
Entitas anak PAP/*Subsidiary of PAP*								
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ *Recreation arena*	Go Wet	2015	47,40	47,40	60.200.757.593	77.234.882.533
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	Bekasi	-	-	*	47,20	47,20	60.000.000	60.000.000
Entitas anak PTW/*Subsidiary of PTW*								
PLC	Bekasi	-	-	*	0,20	0,20	60.000.000	60.000.000
Entitas anak SUMT/*Subsidiaries of SUMT*								
TBS	Tangerang	*Pengusahaan proyek* jalan tol/*Concession of toll road projects*	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja *toll road*	*	5,00	5,00	4.529.264.221.991	3.554.661.852.395
Entitas anak SPE/*Subsidiary of SPE*								
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	101.921.533.885	101.772.637.189
DKP	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	65.442.677	41.051.897
Entitas anak BPM/*Subsidiaries of BPM*								
DCP	Tangerang	Perkantoran/*Leasing of office space*	MSIG Tower dan/*and* Bakrie Tower	2017	0,01	0,01	4.372.538.758.283	4.407.811.887.147
BIA	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Akasa dan Upper *West/Investment in Akasa and Upper West projects*	2017	0,01	0,01	584.154.575.107	453.578.118.299
PCP	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Makasar/ *Investment in Makasar project*	*	0,01	0,01	425.391.837.076	416.807.227.928
SPM	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi DANA/*Investment in DANA*	2022	0,01	0,01	392.916.307.833	245.622.804
SSL	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Surabaya/ *Investment in Surabaya project*	2014	0,01	0,01	273.640.495.610	272.894.414.031
GSU	Tangerang	Sewa/*Leasing*	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	264.344.663.791	268.030.687.320
STU	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Manado/ *Investment in Manado project*	2012	0,01	0,01	204.220.330.271	204.030.268.157
BWJ	Tangerang	Investasi/*Investment*	-	2015	0,01	0,01	113.592.911.787	98.855.457.739
SMM	Tangerang	Investasi/*Investment*	Investasi proyek Serpong/ *Investment in Serpong project*	*	0,01	0,01	109.480.741.950	94.820.087.822
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	86.224.349.171	75.533.781.733
WSU	Tangerang	Investasi/*Investment*	-	2022	0,01	0,01	43.172.331.920	84.439.287
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	27.547.584.824	26.966.700.724
MCG	Jakarta	Perumahan/ *Real estate*	Jakarta	2017	0,03	0,03	8.800.414.254	8.877.931.310

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Lokasi/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Nama Proyek/ *Project Name*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership and Voting Rights*		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)*	
					2022	2021	2022	2021
Entitas anak BPM/*Subsidiaries of BPM*								
SCL	Tangerang	Transportasi/ *Transportation*	Transportasi BSD City/ *BSD City Transportation*	2020	0,01	0,01	8.420.951.104	8.861.199.234
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	1.023.653.050	1.020.769.579
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	188.477.778	84.647.075
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	127.462.776	149.681.455
SMI	Tangerang	-	-	2016	0,01	0,01	116.763.484	138.174.298
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	96.806.418	117.971.820
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	67.374.249	88.547.125

* Belum beroperasi komersial/*No commercial operation*
** Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya/*Effective on April 7, 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua and Balikpapan closed their operations*

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2022 and 2021 follows:

2022

Kepentingan Nonpengendali yang Material/*Material Non-controlling Interests*

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ *Effective Equity Interest Held*	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Bagian Laba (Rugi)/ *Share in Profit (Loss)*
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	1.053.116.772.275	85.529.831.281
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	587.348.038.981	3.660.818.921
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	514.869.336.750	63.337.722.347
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	458.914.548.385	47.722.853.500
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	256.288.215.838	(1.363.598.120)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,54	163.059.860.742	2.483.286.570
PT Royal Oriental (RO)	34,37	153.413.269.994	38.529.325.266

2021

Kepentingan Nonpengendali yang Material/*Material Non-controlling Interests*

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ *Effective Equity Interest Held*	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Bagian Laba (Rugi)/ *Share in Profit (Loss)*
	%		
DUTI	11,44	1.047.914.834.224	75.500.469.735
SMT	27,32	583.666.408.387	8.123.605.826
PAP	52,60	632.049.701.619	22.742.310.732
SMW	45,00	411.238.650.191	30.878.853.050
MKM	27,38	257.651.505.498	(1.388.577.470)
WPR	34,54	160.580.094.102	(2.809.140.359)
RO	34,37	114.816.429.436	43.259.684.689

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021:

	2022							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Aset lancar	8.165.460.067.447	1.323.030.245.995	1.392.703.758.366	1.152.122.699.476	38.468.283.180	63.886.981.524	387.631.745.889	Current assets
Aset tidak lancar	7.420.718.026.514	1.244.614.180.238	916.114.934.155	432.352.555.778	1.427.506.867.442	599.412.371.149	449.906.360.755	Noncurrent assets
Jumlah Aset	15.586.178.093.961	2.567.644.426.233	2.308.818.692.521	1.584.475.255.254	1.465.975.150.622	663.299.352.673	837.538.106.644	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	3.354.912.498.892	406.448.791.903	681.181.543.220	339.914.801.982	41.963.483.021	15.144.075.432	234.342.724.008	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.305.025.239.681	11.618.605.751	519.678.707.349	9.965.002.042	188.251.889	23.141.022.395	10.637.367.975	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.659.937.738.573	418.067.397.654	1.200.860.250.569	349.879.804.024	42.151.734.910	38.285.097.827	244.980.091.983	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.926.240.355.388	2.149.577.028.579	1.107.958.441.952	1.234.595.451.230	1.423.823.415.712	625.014.254.846	592.558.014.661	Total Equity

	2021							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Aset lancar	7.924.474.668.931	1.079.891.623.956	996.078.510.345	1.072.071.930.554	38.058.679.939	29.532.454.872	192.284.636.928	Current assets
Aset tidak lancar	7.384.448.778.848	1.247.193.349.792	874.222.886.556	437.780.951.077	1.416.880.984.017	617.677.668.082	475.125.435.248	Noncurrent assets
Jumlah Aset	15.308.923.447.779	2.327.084.973.748	1.870.301.396.901	1.509.852.881.631	1.454.939.663.956	647.210.122.954	667.410.072.176	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	2.425.833.181.007	176.266.541.723	368.296.412.046	372.765.500.676	23.369.906.250	15.720.718.189	209.961.143.944	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.921.600.939.806	14.715.606.561	141.916.383.380	9.381.300.191	172.506.796	15.980.183.788	13.971.023.879	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.347.434.120.813	190.982.148.284	510.212.795.426	382.146.800.867	23.542.413.046	31.700.901.977	223.932.167.823	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.961.489.326.966	2.136.102.825.464	1.360.088.601.475	1.127.706.080.764	1.431.397.250.910	615.509.220.977	443.477.904.353	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2022 and 2021 follows:

	2022							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Pendapatan	3.017.085.551.871	65.120.193.631	588.547.894.682	332.219.821.768	-	103.249.860.080	266.631.412.776	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	848.355.149.032	13.411.077.450	136.441.783.464	105.197.770.920	(7.575.548.864)	9.518.525.885	149.060.851.676	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	1.510.991.740	76.169.685	(130.971.997)	(104.350.456)	1.713.666	(13.492.016)	260.777.492	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	848.208.236.242	13.474.203.115	136.083.521.327	105.093.420.464	(7.573.835.198)	9.505.033.869	149.080.110.308	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	85.702.376.716	3.681.630.594	63.251.619.165	47.675.901.522	(1.363.290.336)	2.479.766.640	38.596.840.559	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	80.418.513.460	-	180.457.207.820	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

	2021							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Pendapatan	2.177.783.404.033	75.618.140.541	273.207.292.486	236.527.547.070	-	64.524.754.937	276.768.662.866	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	7 31.322.766.012	29.735.489.298	49.070.297.857	67.828.012.246	(7.714.323.042)	(10.767.535.069)	167.321.228.213	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	9.259.125.257	618.391.395	1.014.054.268	1.017.652.898	4.926.934	175.366.972	1.258.001.286	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	7 39.372.246.141	30.349.590.473	49.880.781.285	68.845.665.144	(7.709.396.108)	(10.592.168.097)	168.348.324.539	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	72.777.468.611	8.292.570.859	23.213.572.334	31.336.741.005	(1.387.690.618)	(2.763.388.901)	43.585.381.222	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	57.976.677.407	-	-	-	64.722.411.000	Dividends paid to non-controlling interests

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021:

Summarized cash flow information for the years ended December 31, 2022 and 2021 follows:

	2022							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Operasi	1.195.584.206.761	(158.225.023.580)	696.373.695.991	136.677.936.874	(18.853.021.396)	36.941.767.812	187.288.020.641	Operating
Investasi	16.425.332.997	(611.238.574)	(118.228.616.980)	3.029.234.693	1.795.064	(2.241.795.909)	(49.166.974.369)	Investing
Pendanaan	(1.090.964.007.522)	217.200.000.000	(388.213.680.850)	1.795.950.000	18.326.000.000	-	(100.622.570.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	121.045.532.236	58.363.737.846	189.931.398.161	141.503.121.567	(525.226.332)	34.699.971.903	37.498.476.272	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	2021							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Operasi	970.669.842.618	1.950.366.978	267.088.291.467	178.927.079.375	(21.588.439.235)	18.890.347.660	193.619.123.537	Operating
Investasi	(62.184.759.622)	(358.081.465)	(31.544.057.866)	(1.598.943.173)	9.888.666	(5.984.901.310)	7.387.524.056	Investing
Pendanaan	22.782.253.243	130.000.000.000	(124.723.969.805)	678.470.000	22.423.500.000	-	(250.682.175.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	931.267.336.239	131.592.285.513	110.820.263.796	178.006.606.202	844.949.431	12.905.446.350	(49.675.527.407)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Akuisisi Entitas Anak

Acquisition of Subsidiaries

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan Grup pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021. Akuisisi atas IKP dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh pengendalian penuh atas pengelolaan dan penjualan apartemen Aerium serta pengembangan proyek lanjutannya.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus, increasing the Group ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP. Accordingly, the financial statements of IKP started to be consolidated with that of the Group in March 2021. The purpose of acquisition of IKP is to obtain full control on management and sale of apartment Aerium and future project development.

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

Imbalan kas yang dialihkan	87.860.000.000	Cash consideration
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	(19.390.063.570)	Less cash balance of acquired subsidiary
Arus kas - bersih	68.469.936.430	Cash outflow - net

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi IKP serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

The following table summarizes the consideration paid for IKP and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed and recognized at the acquisition date:

Kas yang dibayar	87.860.000.000	Cash paid
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	344.389.224.174	Fair value of equity interest held before the business combination
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	432.249.224.174	Purchase consideration - net

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan Grup sebesar 57,34% pada IKP telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 344.389.224.174. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 8.951.984.899 telah diakui pada laba rugi tahun 2021.

On acquisition date, the existing ownership interest of 57.34% of the Group in IKP has been remeasured to fair value amounting to Rp 344,389,224,174. The gain on remeasurement amounting to Rp 8,951,984,899 has been recognized in the 2021 profit or loss.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed follows:

	Nilai Wajar/*Fair Value*	
	Jumlah/*Total*	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	19.390.063.570	Cash and cash equivalents
Persediaan	674.381.884.676	Inventories
Aset tetap	292.145.633	Property and equipment
Lain-lain	63.129.632.555	Others
Jumlah Aset	757.193.726.434	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Liabilitas kontrak	152.423.658.480	Contract liabilities
Liabilitas lain-lain	18.523.237.568	Other liabilities
Jumlah Liabilitas	170.946.896.048	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	586.246.830.386	Total identifiable net assets
Imbalan atas pembelian - bersih	(432.249.224.174)	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	153.997.606.212	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi IKP tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi tahun 2021.

The gain on acquisition of IKP (gain on bargain purchase) was recognized in the 2021 profit or loss.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 72, 73, 74, 75 dan 76 tanggal 25 Januari 2021 dari Hermanto, S.H., notaris di Bekasi, PT Putra Alvita Pratama dan PT Putra Tirta Wisata, entitas anak, mengambil alih sebanyak 240 lembar saham pada PLC sebesar Rp 60.000.000, dengan persentase kepemilikan sebesar 100%. Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PLC tersebut sejak Januari 2021.

Investasi dalam PLC tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 22, sehingga investasi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Based on Notarial Deed of Takeover No. 72, 73, 74, 75 and 76 dated January 25, 2021 of Hermanto, S.H., a public notary in Bekasi, PT Putra Alvita Pratama and PT Putra Tirta Wisata, subsidiaries, took over 240 shares of stock of PLC amounting to Rp 60,000,000, representing an ownership interest of 100%. Accordingly, the financial statements of PLC were consolidated with that of the Group starting in January 2021.

Investment in PLC did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, thus, was accounted for as an acquisition of assets.

Pendirian Perusahaan Baru

PT Wahana Mitra Swasa (WMS)

Berdasarkan Akta Pendirian WMS No. 38 tanggal 13 September 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PT Wahana Swasa Utama, entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal disetor di WMS masing-masing sebesar Rp 42.000.000.000 dan Rp 10.500.000.000 atau masing-masing mencerminkan 42.000 dan 10.500 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

PT Berkah Samudra Tirtamas (BST)

Berdasarkan Akta Pendirian BST No. 49 tanggal 22 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Tirta Mas, entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal disetor di BST masing-masing sebesar Rp 106.250.000 dan Rp 18.750.000 atau masing-masing mencerminkan 425 dan 75 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 250.000 per saham.

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2022

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

Pada tanggal 13 Mei 2022, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PT Paraga Artamida menyetujui penambahan modal disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 2.704.050.000 dan Rp 1.795.950.000 atau setara dengan 2.704.050 dan 1.795.950 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,085% menjadi 60,086% (Catatan 40).

IKP

Pada tanggal 16 Desember 2022, DUTI dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 73.500.000.000 dan Rp 76.500.000.000 atau setara dengan 7.350 dan 7.650 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,42% menjadi 88,59% (Catatan 40).

Establishment of New Companies

PT Wahana Mitra Swasa (WMS)

Based on Deed of Establishment of WMS No. 38 dated September 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Wahana Swasa Utama, a subsidiary, and a third party placed paid-up capital in WMS amounting to Rp 42,000,000,000 and Rp 10,500,000,000, respectively, or representing 42,000 shares and 10,500 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

PT Berkah Samudra Tirtamas (BST)

Based on Deed of Establishment of BST No. 49 dated March 22, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Bumi Tirta Mas, a subsidiary, and a third party placed paid-up capital in BST amounting to Rp 106,250,000 and Rp 18,750,000, respectively, or representing 425 shares and 75 shares, respectively, with nominal value of Rp 250,000 per share.

Changes in Ownership Interest

Year 2022

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

On May 13, 2022, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, and PT Paraga Artamida approved the increase in paid-up capital in SUM amounting to Rp 2,704,050,000 and Rp 1,795,950,000, respectively, or equivalent to 2,704,050 and 1,795,950 shares, respectively. This transaction increased the ownership of SMW in SUM from 60.085% to 60.086% (Note 40).

IKP

On December 16, 2022, DUTI and PT Kembangan Permai Development (KPD), the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 73,500,000,000 and Rp 76,500,000,000, respectively, consisting of 7,350 and 7,650 shares, respectively. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.42% to 88.59% (Note 40).

Tahun 2021

IKP

Pada tanggal 10 November 2021, DUTI dan KPD, entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42% (Catatan 40).

Year 2021

IKP

On November 10, 2021, DUTI and KPD, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares, respectively. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42% (Note 40).

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 19 tanggal 23 Juni 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 19 dated June 23, 2021 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja	: President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa	: Vice President Commissioner
Komisaris	:	Yoseph Franciscus Bonang	: Commissioner
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra	: Independent Commissioners
		Susiyati Bambang Hirawan	

Direksi			Directors
Presiden Direktur	:	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali	: President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja	: Vice President Director
Direktur	:	Lie Jani Harjanto	: Directors
		Syukur Lawigena	
		Hermawan Wijaya	
		Liauw Herry Hendarta	
		Monik William	
		Ir. Siswanto Adisaputro	

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Komite Audit:			Audit Committee:
Ketua Komite Audit	:	Susiyati Bambang Hirawan	: Head of Audit Committee
Anggota Komite Audit	:	Rudiantara	: Members of Audit Committee
		Rusli Prakarsa	

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 46.571.764.672 dan Rp 41.290.464.213.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 2.044 karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit) dan 1.982 karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.461 pada tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit) dan 3.330 pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 8 Maret 2023. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Total remuneration given to the Company's Board of Commisioners and Directors in 2022 and 2021 amounted to Rp 46,571,764,672 and Rp 41,290,464,213, respectively.

The Company has 2,044 employees as of December 31, 2022 (unaudited) and 1,982 employees as of December 31, 2021 (unaudited). The Group has 3,461 employees as of December 31, 2022 (unaudited) and 3,330 employees as of December 31, 2021 (unaudited).

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2022 were completed and authorized for issuance on March 8, 2023 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Prinsip Konsolidasi

b. Basis of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

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

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

c. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in "Other expenses".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang mengijinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 22.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date. The Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 22.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Entitas Sepengendali

Among Entities Under Common Control

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

d. Foreign Currency Translation

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Functional and Reporting Currencies

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2022 and 2021, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Mata Uang Asing	2022	2021	Foreign Currency
1 Dolar Amerika Serikat	15.731	14.269	United States (U.S.) Dollar 1
1 Dolar Singapura	11.659,08	10.533,77	Singapore Dollar 1

Kelompok usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

a. aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;

b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan

c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

Group's Companies

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

a. assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;

b. income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and

c. all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

	2022	2021	
Akun-akun laporan posisi keuangan	15.731	14.269	Statement of financial position accounts
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.917	14.345	Statement of profit or loss and other comprehensive income accounts

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”.

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 “Related Party Disclosures”.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan, atau

iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan,

iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,

ii) held primarily for the purpose of trading, or

iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

i) expected to be settled in the normal operating cycle,

ii) held primarily to the purpose of trading,

iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or

iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminkan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai “Investasi”.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as “Investments”.

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

(a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value.

“Day 1” Profit/Loss

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

(a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uss only date from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;

(b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan

(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

   Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

   (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

(b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into accounts when pricing the asset or liablity.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the “Day 1” profit/loss amount.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

(a) The Group’s business model for managing the financial assets; and

(b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group’s financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

1. Financial assets at amortized cost

   A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

   (a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan métode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

(b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's cash and cash equivalents, investments - cash in banks and time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

(a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and

(b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Elang Andalan Nusantara, PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana, *redeemable note* dan *EVOF IV Partnership Interest*.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's investments in shares of PT Elang Andalan Nusantara, PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai are included in this category.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2022 and 2021, this category includes Group's investments in mutual funds, redeemable note and EVOF IV Partnership Interest.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan métode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has financial liabilities at amortized cost category. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's short-term bank loan, long-term bank loans, bonds payable and sukuk ijarah, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Reclassifications of Financial Assets

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

   Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

   i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;

   ii. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

   Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

   Financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

   i. the contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;

   ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement, and and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

   A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

j. 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:

- 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.

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.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan 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 hirarki 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 konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

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.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

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 re-assessing categorization at the end of each reporting period.

k. Persediaan

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*); dan tanah; dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

k. Inventories

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title), building under construction (houses, shophouses and buildings with strata title), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Persediaan dari Hotel

Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

Hotel Inventories

Hotel inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

I. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting. When applying the equity method, the Group has elected to retain the fair value measurement applied by its quoted associated company which meets the definition of an investment entity.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20 - 30	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	5	Leasehold improvements
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Peralatan proyek	5 - 8	Project equipment
Peralatan perencanaan	5	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	5	Water treatment equipment
Mesin-mesin	5	Machinery
Kendaraan	4 - 8	Motor vehicles

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Construction in Progress

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Properti Investasi

p. Investment Properties

Pemilikan Langsung

Direct Acquisition

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus *(straight-line method)* selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) 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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

q. Intangible Assets

Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

r. Transaksi Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai ‘sewa operasi’.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

r. Lease Transactions

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease’.

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;

  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

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.

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

  1. The Group has the right to operate the asset;

  2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are 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 assets 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.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability 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.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

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 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand- alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

s. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

s. Treasury Shares

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

t. Biaya Tangguhan

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

t. Deferred Charges

Software

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

u. Perjanjian Konsesi Jasa

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 16, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 16) dan ISAK 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 22).

u. Service Concession Arrangement

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 16 "Service Concession Arrangement" (ISAK 16) and ISAK 22, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 22).

ISAK 16 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 16 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 16 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 16 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 22 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

ISAK 22 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebankan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang dberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

TBS recognises an intangible asset arising from a service concession arrangement when TBS' construction activities create or enhance an asset under the grantors' control and it has a right to charge for use of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction services in a service concession arrangement is measured at fair value on initial recognition with reference to the fair value of the services provided. Cost of land acquisition, which will be handed over to the grantor at the end of the concession period is capitalised as part of the cost of the intangible assets. Subsequent to initial recognition, the intangible assets are measured at cost, less accumulated amortization and any impairment. The cost is amortised over the remaining concession period on a straight-line basis once the operation phase has begun.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

Provisi Pelapisan Jalan Tol

Dalam pengoperasian jalan tol, TBS mempunyai kewajiban untuk menjaga kualitas sesuai dengan SPM (Standar Pelayanan Minimum) yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia, yaitu antara lain dengan melakukan pelapisan ulang jalan tol secara berkala. Biaya pelapisan ini akan dicadangkan secara berkala berdasarkan estimasi penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi pelapisan ulang jalan tol diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini.

Provision for Overlay

In operating toll roads, TBS is required to maintain quality in accordance with the SPM (Minimum Service Standards) established by the Ministry of Public Works of the Republic of Indonesia, i.e., by perfoming overlay regularly. The cost of overlay is periodically provided for based on estimated utilization of toll road by customers. The estimated net provision for overlay is discounted to its present value that reflects current provision.

v. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

v. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

w. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait dan disajikan sebagai liabilitas. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laba rugi sebagai beban amortisasi sukuk ijarah menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Imbalan hasil sukuk ijarah kepada pemegang sukuk diakui sebagai beban ijarah pada saat terutang.

w. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah is recognized initially at nominal amount, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred and presented as liability. Any differences between the carrying amount and nominal value is recognized in profit or loss as sukuk ijarah amortization costs using the straight line method over the period of sukuk ijarah.

Profit sharing of sukuk ijarah paid to holder is recognized as cost of ijarah when it is due.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

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.

x. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

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. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode 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 marjin.

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. here these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statement of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.
- Pendapatan dari hasil pengoperasian jalan tol diakui saat penjualan karcis tol.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.
- Revenue from toll road operations are recognized upon the sale of toll tickets.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan konstruksi ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to construction revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied over time:

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost,* yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesiaan dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 72.

Revenue related to construction services under a service concession arrangement is recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. This input method is considered an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 72.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Costs incurred that are not related to the contract or that do not contribute towards satisfying a performance obligation are excluded from the measure of progress and instead are expensed as incurred. In some circumstances such as in the early stages of a contract where the Group may not be able to reasonably measure its progress but expects to recover the contract costs incurred, contract revenue is recognised only to the extent of the contract costs incurred until such time when the Group can reasonably measure its progress.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Contract modifications that do not add distinct goods or services are accounted for as a continuation of the original contract and the change is recognised as a cumulative adjustment to revenue at the date of modification. Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Rental revenues

Rental revenues are recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Interest income

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

y. 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.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of "Prepaid expenses". Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Constuction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are direcly used to funded the construction of the asset.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest method.

y. 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.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama 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.

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.

z. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto 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

Sejak tanggal 31 Maret 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Sebelum tanggal 31 Maret 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut dibentuk tanpa pendanaan khusus. 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.

z. 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

After March 31, 2022, long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, funded defined-benefit plans through a certain pension fund 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. Prior to March 31, 2022, long-term employee benefits liability represents unfunded defined-benefit plans. 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.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 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.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam Perppu Cipta Kerja 2/2022 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai Perppu Cipta Kerja 2/2022, Grup akan menyediakan kekurangannya.

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.

aa. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid.

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.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated under Perppu Cipta Kerja 2/2022 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer-funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required by Perppu Cipta Kerja 2/2022, the Group will provide for such shortage.

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.

aa. Income Tax

Current Tax

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

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

bb. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

bb. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

cc. Laba per Saham

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

cc. Earnings per Share

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

dd. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

dd. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

ee. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ee. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ff. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

ff. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described 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 of and disclosures in the consolidated financial statements.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

Judgments

The following judgments 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 consolidated financial statements:

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed on Note 13, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited ciscumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

e. Allowance for Impairment

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2022 and 2021 follows:

	2022	2021	
Kas dan setara kas	9.734.419.239.987	7.766.937.331.640	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.434.880.706.408	1.672.254.036.771	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	181.547.784.363	134.874.523.726	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	81.594.219.652	83.271.072.287	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	238.230.824.765	48.746.148.248	Due from related parties
Jumlah	11.670.672.775.175	9.706.083.112.672	Total

f. Sewa

Grup sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

Grup sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

f. Leases

Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements for machineries, office equipment, vehicles, land and building. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

g. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 16 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 16 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

g. Service Concession Arrangement

ISAK 16 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasional dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK No. 19, “Aset Takberwujud”.

The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.

The Group’s management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK No. 19, “Intangible Assets”.

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

h. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer’s payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group’s average borrowing rate.

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

i. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

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.

a. 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.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 36.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Estimates 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.

a. Fair Value of Financial Assets and Financial 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.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 36.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Group's operations.

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 8.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan 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 setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

d. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

The carrying values of inventories as of December 31, 2022 and 2021, are set out in Note 8.

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and 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 investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2022 and 2021 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

d. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

Intangible assets, other than goodwill, are reviewed for impairment whenever impairment indicators are present. While for goodwill, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

e. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 19.

f. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan 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 13, 14, 15, 16 dan 17.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the the results of Group's operations.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of December 31, 2022 and 2021 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

e. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of December 31, 2022 and 2021 are set out in Note 19.

f. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of December 31, 2022 and 2021 are set out in Notes 13, 14, 15, 16 and 17.

g. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Provisi pelapisan ini diakui berdasarkan estimasi seiring dengan penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada tanggal pelaporan.

Pada tanggal dan 31 Desember 2022, provisi pelapisan jalan tol diungkapkan pada Catatan 34.

h. 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 48 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah 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 dan 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 48.

g. Provision for Overlay

Provision for overlay is recognized based on the estimated utilization of toll road by customers. This provision is measured using the present value of management‘s estimate of the expenditures required to settle present obligation at the reporting date.

As of December 31, 2022, the amount of provision for overlay is set out in Note 34.

h. 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 48 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government 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 differ 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, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 48.

4. Kas dan Setara Kas / 4. Cash and Cash Equivalents

	2022	2021	
Kas	11.049.612.831	15.359.605.184	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related parties (Note 54)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	12.234.770.040	16.786.971.191	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
BS - unit Syariah	11.500.000	-	BS - Sharia unit
Jumlah - Pihak berelasi	12.246.270.040	16.786.971.191	Subtotal - Related parties
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	186.867.961.014	129.913.508.193	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	42.349.162.898	52.233.389.755	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	35.537.322.911	50.532.970.291	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	25.448.340.853	11.915.708.843	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)	23.401.500.000	132.446.400	PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	17.766.645.598	57.367.453.471	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	12.702.302.726	6.572.725.628	PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.816.758.874	9.514.125.575	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	4.691.725.913	938.821.422	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.915.679.504	4.562.002.331	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	2.230.670.891	4.270.456.090	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	1.629.661.537	663.662.907	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.042.589.924	2.646.631.729	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	986.377.459	512.809.713	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	452.791.648	1.191.639.378	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	123.879.249	9.902.687	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank DKI	72.187.500	72.367.500	PT Bank DKI
PT Bank Victoria International Tbk	64.541.479	164.025.580	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.592.974	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	642.334.080	PT Bank MNC Internasional Tbk
Jumlah - Pihak ketiga	363.103.692.952	333.856.981.573	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	375.349.962.992	350.643.952.764	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 59)			U.S. Dollar (Note 59)
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related party (Note 54)
BS	325.991.624	110.960.881	BS
Pihak ketiga			Third parties
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)	25.550.069.966	275.434.963.608	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)
Bank of Singapore	3.333.903.236	1.719.753.103	Bank of Singapore
United Bank of Switzerland	914.631.802	-	United Bank of Switzerland
BNI	18.641.078	17.330.842	BNI
Maybank	8.938.828	517.031.139	Maybank
Credit Suisse AG	1.667.486	-	Credit Suisse AG
Morgan Stanley	94.386	85.614	Morgan Stanley
Jumlah - Pihak ketiga	29.827.946.782	277.689.164.306	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	30.153.938.406	277.800.125.187	Subtotal - U.S. Dollar

	2022	2021	
Bank			Cash in banks
Dolar Singapura (Catatan 59)			Singapore Dollar (Note 59)
Pihak ketiga			Third party
OCBC Bank	1.253.335.963	1.134.941.991	OCBC Bank
Jumlah - Bank	406.757.237.361	629.579.019.942	Total - Cash in Banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BJB	1.850.670.000.000	1.646.190.000.000	BJB
PT Bank Mandiri Taspen	1.786.100.000.000	1.386.090.792.877	PT Bank Mandiri Taspen
BTN	1.769.150.000.000	1.126.850.000.000	BTN
Bukopin	1.494.000.000.000	-	Bukopin
Mega	860.350.000.000	937.400.000.000	Mega
BRI	487.300.000.000	5.000.000.000	BRI
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)	420.230.000.000	818.330.000.000	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)
Permata	135.102.111.499	673.032.597.594	Permata
UOB	15.500.000.000	15.500.000.000	UOB
Maybank	7.000.000.000	32.200.000.000	Maybank
Mandiri	4.500.000.000	441.600.000.000	Mandiri
BCA	-	6.500.000.000	BCA
Niaga	-	1.510.000.000	Niaga
Panin	-	1.100.000.000	Panin
Jumlah - Rupiah	8.829.902.111.499	7.091.303.390.471	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 59)			U.S. Dollar (Note 59)
Pihak ketiga			Third parties
Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	302.392.671.244	-	Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	159.050.713.805	4.287.620.465	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
BJB	9.794.370.881	9.515.889.368	BJB
Mega	8.853.164.543	-	Mega
Agro	6.619.357.823	4.793.392.680	Agro
Maybank	-	9.731.172.874	Maybank
Permata	-	2.364.301.242	Permata
Credit Suisse AG	-	2.939.414	Credit Suisse AG
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	486.710.278.296	30.695.316.043	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito Berjangka	9.316.612.389.795	7.121.998.706.514	Total - Time deposits
Jumlah	9.734.419.239.987	7.766.937.331.640	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,50% - 6,50%	1,60% - 4,75%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,25% - 2,50%	0,50% - 1,10%	U.S. Dollar

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

5. Investments

The details of investments follows:

	2022	2021	
Bank dan deposito berjangka			Cash in banks and time deposits
Bank	450.937.929.544	566.702.209.898	Cash in banks
Deposito berjangka	983.942.776.864	1.105.551.826.873	Time deposits
Surat berharga			Securities
Pada nilai wajar melalui laba rugi	957.000.282.690	2.569.096.587.608	At fair value through profit or loss
Jumlah	2.391.880.989.098	4.241.350.624.379	Total

a. Bank dan Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

a. Cash in Banks and Time Deposits

These represent the following the Rupiah denominated cash in banks and time deposits:

	2022	2021	
Bank - pihak ketiga			Cash in banks - third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	439.978.954.451	565.087.164.097	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	8.981.534.945	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.728.576.967	1.554.305.301	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	188.122.681	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)	60.740.500	60.740.500	PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)
Jumlah - bank	450.937.929.544	566.702.209.898	Total - cash in banks
Deposito berjangka - pihak ketiga			Time deposits - third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	267.689.347.689	352.984.432.793	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Mandiri	208.351.079.977	220.843.492.915	Mandiri
PT Bank Permata Tbk	172.698.457.312	204.282.917.184	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	116.797.612.783	128.544.515.587	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	72.450.775.003	34.825.400.697	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	54.348.282.391	57.918.591.971	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	25.973.426.690	33.232.300.665	PT Bank UOB Indonesia
BCA	17.850.965.328	16.805.695.984	BCA
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.625.047.324	19.068.696.578	PT Bank Pan Indonesia Tbk
BNI	13.855.217.932	13.482.647.846	BNI
BRI	9.521.277.592	11.942.344.991	BRI
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.474.310.440	4.157.070.750	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	2.221.500.000	2.517.600.000	PT Bank Muamalat Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.442.274.020	1.650.274.020	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.139.090.850	1.144.990.850	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Commonwealth	398.854.042	150.854.042	PT Bank Commonwealth
BSI	105.257.491	-	BSI
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	2.000.000.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
Jumlah - deposito berjangka	983.942.776.864	1.105.551.826.873	Total - time deposits
Jumlah	1.434.880.706.408	1.672.254.036.771	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,90% - 5,00%	1,80% - 5,50%	Interest rate per annum on time deposits

Bank yang ditempatkan pada pihak ketiga merupakan rekening penampungan pendapatan jalan tol dan jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

Cash in banks placed with third party represent escrow accounts for toll receipts and collateral relating to housing loans.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 42.865.000.000 merupakan deposito berjangka milik PT Trans Bumi Serbaraja, entitas anak, yang digunakan sebagai jaminan dalam penerbitan bank garansi sehubungan dengan proyek jalan tol Serpong-Balaraja. Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 165.486.079.977 dan Rp 177.978.492.915 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

As of December 31, 2022 and 2021, time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 42,865,000,000, represent time deposits of PT Trans Bumi Serbaraja, a subsidiary, which were pledged as security for bank guarantee issued in connenction with the Serpong-Balaraja toll road project. As of December 31, 2022 and 2021, the time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 165,486,079,977 and Rp 177,978,492,915, respectively, and the time deposits placed with the remaining third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

b. Securities

These consist of investments with details as follows:

	2022	2021	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL - at fair value
Reksa dana			Mutual fund
Banjaran Asset Management	757.026.473.555	963.238.499.548	Banjaran Asset Management
Morgan Stanley Singapore	12.962.312.538	11.559.645.087	Morgan Stanley Singapore
EVOF IV Partnership Interest	187.011.496.597	167.398.442.973	EVOF IV Partnership Interest
Redeemable Note	-	1.426.900.000.000	Redeemable Note
Jumlah	957.000.282.690	2.569.096.587.608	Total

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investasi pada *redeemable note* merupakan *redeemable note* RMDV Fund I L.P. yang dibeli oleh GPT, entitas anak, pada bulan November 2019 sebesar US$ 100.000.000 dengan bunga sebesar 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Desember 2022. Pada bulan Agustus 2022, GPT mencairkan seluruh investasi *redeemable note*.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 12.962.312.538 dan Rp 11.559.645.087. Pada tahun 2021, GPT menjual seluruh investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management.

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investment in redeemable note represents redeemable note of RMDV Fund I L.P., which was purchased by GPT, a subsidiary, in November 2019 amounting to US$ 100,000,000 with an annual interest rate of 8% and will mature in December 2022. In August 2022, GPT has disbursed all investment in redeemable note.

As of December 31, 2022 and 2021, GPT has investments in mutual fund which are managed by Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 12,962,312,538 and Rp 11,559,645,087, respectively. In 2021, GPT has redeemed all investment in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management.

Investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US$ 8.005.691 pada *partnership interest* yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd.

Pada tahun 2022 dan 2021, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 2.301.911.732 dan Rp 49.309.691.352 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Perusahaan

Pada bulan Oktober dan Desember 2021, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management. Pada bulan Juni 2022, Perusahaan menjual 20.633,70 unit penyertaan pada reksadana tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut masing-masing sebesar 39.800,47 unit dan 60.434,17 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut masing-masing sebesar Rp 757.026.473.555 dan Rp 963.238.499.548.

Pada bulan Desember 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama yang dikelola oleh PT Mandiri Management Investa, pihak ketiga, sebesar Rp 250.000.000.000. Pada bulan Juni 2021, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 43.267.154.145 dan Rp 4.339.808.678 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Investment in EVOF IV Partnership Interest represents investment in partnership interest which formed to invest shares into Traveloka Holding Ltd., which was purchased by GPT in October 2020 amounting to US$ 8,005,691.

In 2022 and 2021, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 2,301,911,732 and Rp 49,309,691,352, respectively, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

The Company

In October and December 2021, the Company placed investment in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management. In June 2022, the Company sold 20,633.70 units of investment in mutual fund. As of December 31, 2022 and 2021, the investment in mutual fund has 39,800.47 units and 60,434.17 units, respectively, and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 757,026,473,555 and Rp 963,238,499,548, respectively.

In December 2019, the Company placed investment in Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama mutual funds, in which PT Mandiri Management Investa, a third party, acts as the investment manager amounting to Rp 250,000,000,000. In June 2021, the Company sold all of the remaining units of investment.

In 2022 and 2021, the Company recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 43,267,154,145 and Rp 4,339,808,678, respectively, which is recorded as part of "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2022	2021	
Aset lancar	2.204.869.492.501	4.073.952.181.406	Current assets
Aset tidak lancar	187.011.496.597	167.398.442.973	Noncurrent assets
Jumlah	2.391.880.989.098	4.241.350.624.379	Total

6. Piutang Usaha / 6. Trade Accounts Receivable

Rincian piutang usaha terdiri dari:

The details of trade accounts receivable follows:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi / a. By Nature of Transactions

	2022	2021	
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related parties (Note 54)
Sewa	7.542.472.370	2.572.859.496	Rental
Lain-lain	375.759.658	105.768.036	Others
Jumlah - pihak berelasi	7.918.232.028	2.678.627.532	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(160.039.415)	(58.046.947)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	7.758.192.613	2.620.580.585	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari konsumen	155.669.827.758	109.791.708.823	Receivables from customers
Sewa	10.000.322.564	9.638.755.937	Rental
Kamar, makanan dan minuman	7.733.869.230	13.736.403.746	Room, food and beverages
Tanah dan bangunan *strata title*	5.714.926.872	2.644.849.697	Land and buildings with strata title
Lain-lain	1.940.862.938	2.591.430.797	Others
Jumlah - pihak ketiga	181.059.809.362	138.403.149.000	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(7.270.217.612)	(6.149.205.859)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	173.789.591.750	132.253.943.141	Total - net
Jumlah	181.547.784.363	134.874.523.726	Total

b. Berdasarkan Umur (Hari) / b. By Age

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

	2022	2021	
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related parties (Note 54)
Belum jatuh tempo	-	-	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	6.991.712.967	1.506.386.309	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	53.411.808	46.189.920	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	873.107.253	1.126.051.303	> 3 months - 6 months
Jumlah - pihak berelasi	7.918.232.028	2.678.627.532	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(160.039.415)	(58.046.947)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	7.758.192.613	2.620.580.585	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	309.439.000	391.775.160	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	55.621.873.607	26.512.076.136	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	23.158.129.243	25.488.737.935	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	11.463.883.597	6.952.261.081	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	19.282.498.118	19.175.780.523	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	71.223.985.797	59.882.518.165	> 1 year
Jumlah - pihak ketiga	181.059.809.362	138.403.149.000	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(7.270.217.612)	(6.149.205.859)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	173.789.591.750	132.253.943.141	Total - net
Jumlah	181.547.784.363	134.874.523.726	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	6.207.252.806	5.512.471.519	Beginning balance
Penambahan (Catatan 51)	1.270.758.159	694.781.287	Provisions (Note 51)
Pengahapusan	(47.753.938)	-	Written-off
Saldo akhir	7.430.257.027	6.207.252.806	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian kredit ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit lossess prescribed by PSAK No. 71, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2022 and 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 101.460.159.166 dan Rp 75.213.101.975. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 56).

As of December 31, 2022 and 2021, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 101,460,159,166 and Rp 75,213,101,975, respectively, represent “buy-back receivables”. These “buy-back receivables” represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 56).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2022 and 2021.

7. Piutang Lain-lain

7. Other Accounts Receivable

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, penggantian biaya perbaikan dan pemeliharaan dan penggantian biaya pekerjaan kabel fiber optik.

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable related to reimbursement of repairs and maintenance and receivables related to work of fiber optical cables.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of other accounts receivables are detailed as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	1.099.450.408	1.493.976.584	Beginning balance
Pemulihan	(361.039.051)	(394.526.176)	Recoveries
Saldo akhir	738.411.357	1.099.450.408	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2022 and 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Persediaan / 8. Inventories

	2022	2021	
Persediaan real estat - bersih			Real estate inventories - net
Tanah dan bangunan yang siap dijual	3.005.764.060.315	3.344.482.933.040	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	2.999.858.800.400	2.329.278.917.137	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	6.602.237.912.796	6.185.659.134.214	Land under development
Jumlah	12.607.860.773.511	11.859.420.984.391	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	-	(3.598.472.159)	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	12.607.860.773.511	11.855.822.512.232	Net
Persediaan hotel dan lainnya	1.708.992.427	1.222.894.630	Hotel inventories and others
Jumlah	12.609.569.765.938	11.857.045.406.862	Total

a. Persediaan Real Estat / a. Real Estate Inventories

	2022	2021	
Tanah dan bangunan yang siap dijual			Land and buildings ready for sale
BSD City dan The Element	1.950.478.208.634	2.082.818.627.542	BSD City and The Element
Klaska Residence	192.262.104.836	331.827.159.370	Klaska Residence
South Gate	188.391.479.214	283.458.311.649	South Gate
Grand Wisata	129.457.500.243	90.963.177.111	Grand Wisata
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	ITC Mangga Dua
Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambasador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	Roxy Mas
Apartemen Akasa	38.382.142.550	46.407.233.631	Apartment Akasa
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561	Duta Mas Fatmawati
Kota Wisata	8.488.046.618	8.488.046.618	Kota Wisata
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Banjar Wijaya	4.549.117.181	6.187.898.430	Banjar Wijaya
Balikpapan Baru	3.582.573.848	3.842.601.765	Balikpapan Baru
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327	Legenda Wisata
Taman Permata Buana	-	316.989.733	Taman Permata Buana
Jumlah	3.005.764.060.315	3.344.482.933.040	Subtotal

	2022	2021	
Bangunan yang sedang dikonstruksi			Buildings under construction
BSD City	789.962.366.405	682.388.733.633	BSD City
Aerium	716.964.021.041	498.124.261.986	Aerium
South Gate	703.527.190.255	615.986.704.293	South Gate
Kota Wisata	173.074.784.674	115.466.071.326	Kota Wisata
Apartemen Akasa	163.435.297.448	71.568.452.789	Apartment Akasa
Grand Wisata	155.496.231.225	65.014.891.632	Grand Wisata
Upper West	115.692.679.013	35.117.258.729	Upper West
Legenda Wisata	46.481.731.213	29.050.347.305	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	44.687.495.349	101.464.639.550	Banjar Wijaya
Grand City	38.500.335.520	63.160.887.637	Grand City
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	Manado
Klaska Residence	18.033.793.335	17.933.793.335	Klaska Residence
Jumlah	2.999.858.800.400	2.329.278.917.137	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	5.199.095.211.339	4.619.759.234.935	BSD City
Grand Wisata	348.470.232.588	339.892.398.214	Grand Wisata
Kota Wisata	274.370.213.269	326.931.513.542	Kota Wisata
Grand City	222.611.347.018	273.093.382.324	Grand City
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Aerium	149.180.780.950	149.180.780.950	Aerium
Legenda Wisata	53.911.544.637	89.365.708.820	Legenda Wisata
Taman Permata Buana	49.767.948.857	33.159.838.540	Taman Permata Buana
South Gate	49.226.745.879	52.469.206.808	South Gate
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Apartemen Akasa	28.032.118.121	28.032.118.121	Apartment Akasa
Banjar Wijaya	22.088.513.524	68.217.983.267	Banjar Wijaya
Upper West	13.592.278.501	13.592.278.501	Upper West
Klaska Residence	3.945.837.965	4.019.550.044	Klaska Residence
Jumlah	6.602.237.912.796	6.185.659.134.214	Subtotal
Jumlah	12.607.860.773.511	11.859.420.984.391	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	-	(3.598.472.159)	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	12.607.860.773.511	11.855.822.512.232	Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for decline in value of inventories are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	3.598.472.159	7.195.158.377	Beginning balance
Pengurangan	(3.598.472.159)	(3.596.686.218)	Deductions
Saldo akhir	-	3.598.472.159	Ending balance

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement in land and buildings ready for sale follows:

	2022	2021	
Saldo awal	3.344.482.933.040	2.842.835.188.103	Beginning balance
Penambahan	1.877.598.877.138	2.326.950.986.276	Additions
Pengurangan	(2.216.317.749.863)	(1.825.303.241.339)	Deductions
Saldo akhir	3.005.764.060.315	3.344.482.933.040	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction follows:

	2022	2021	
Saldo awal	2.329.278.917.137	2.111.380.329.780	Beginning balance
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	441.271.497.150	Balace of acquired subsidiary (Note 1c)
Penambahan	1.906.966.122.434	1.501.670.447.839	Additions
Reklasifikasi	-	(2.825.500.000)	Reclassification
Pengurangan	(1.236.386.239.171)	(1.722.217.857.632)	Deductions
Saldo akhir	2.999.858.800.400	2.329.278.917.137	Ending balance

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract value follows:

	2022		2021		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	% nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	
		%		%	
BSD City					BSD City
Komersial	379.912.278.875	90	352.381.300.260	77	Commercial
Residensial	410.050.087.530	97	330.007.433.373	33	Residential
Aerium	716.964.021.041	88	498.124.261.986	70	Aerium
South Gate	703.527.190.255	56	615.986.704.293	69	South Gate
Kota Wisata	173.074.784.674	61	115.466.071.326	71	Kota Wisata
Apartemen Akasa	163.435.297.448	91	71.568.452.789	47	Apartment Akasa
Grand Wisata	155.496.231.225	47	65.014.891.632	57	Grand Wisata
Upper West	115.692.679.013	24	35.117.258.729	88	Upper West
Legenda Wisata	46.481.731.213	67	29.050.347.305	37	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	44.687.495.349	28	101.464.639.550	40	Banjar Wijaya
Grand City	38.500.335.520	21	63.160.887.637	21	Grand City
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Klaska Residence	18.033.793.335	93	17.933.793.335	95	Klaska Residence
Jumlah	2.999.858.800.400		2.329.278.917.137		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	2022	2021	
Saldo awal	6.185.659.134.214	5.749.051.344.921	Beginning balance
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	149.180.780.950	Balance of acquired subsidiary (Note 1c)
Penambahan	1.085.169.721.380	908.689.893.516	Additions
Reklasifikasi	(5.378.820.000)	-	Reclassification
Pengurangan	(663.212.122.798)	(621.262.885.173)	Deductions
Saldo akhir	6.602.237.912.796	6.185.659.134.214	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2022 adalah pada tahun 2023 sampai dengan 2024. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah pada tahun 2022 sampai dengan 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2022 is between 2023 until 2024. While, estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2021 is between 2022 until 2023. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar 20,60% dan 18,51% dari jumlah nilai persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2022 and 2021, represent 20.60% and 18.51%, respectively, of the total inventories.

Reklasifikasi pada tahun 2022 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 5.378.820.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2022 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 5,378,820,000 (Note 16). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap (Catatan 15) sebesar Rp 2.825.500.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2021 represents reclassification from building under construction to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 15). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan real estat tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2022. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2021, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the carrying amount of real estate inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2022. While as of December 31, 2021, management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 56), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

As of December 31, 2022 and 2021, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 56), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of December 31, 2022 and 2021, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the land under development are under the Company's name.

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah seluas 7.118 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Bumi Megah Graha Utama, entitas anak, dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022, land with a total area of 7,118 square meters is pldeged as collateral for bank loan obtained by PT Bumi Megah Graha Utama, a subsidiary, from PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 14.719 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2021, land with a total area of 14,719 square meters is pldeged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 54) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 8.216.742.819.806 dan US$ 1.166.776.512 pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp 5.964.272.338.532 dan US$ 453.492.639 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 54), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 15 and 16) for Rp 8,216,742,819,806 and US$ 1,166,776,512 as of December 31, 2022 and Rp 5,964,272,338,532 and US$ 453,492,639 as of December 31, 2021. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan Hotel dan Lainnya

	2022	2021	
Perlengkapan	287.189.619	201.089.831	Supplies
Minuman	195.172.826	35.776.059	Beverages
Makanan	120.893.120	-	Food
Lain-lain	1.105.736.862	986.028.740	Others
Jumlah	1.708.992.427	1.222.894.630	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

b. Hotel Inventories and Others

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2022 and 2021.

9. Uang Muka

	2022	2021	
Pembelian tanah dan gedung	3.328.273.643.590	3.204.341.772.832	Land and building acquisition
Kegiatan operasional	41.004.263.003	36.786.621.492	Operational activities
Pengurusan sertifikat tanah	39.141.126.310	3.469.161.642	Services for processing of land certificates
Promosi	33.098.770.961	30.766.104.909	Promotions
Kontraktor	1.089.000.000	30.125.000.000	Contractor
Investasi	-	225.600.000.000	Investment
Lain-lain	51.180.841.682	22.214.407.158	Others
Jumlah	3.493.787.645.546	3.553.303.068.033	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 51.205 m^2 dan 151.582 m^2. Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2021, uang muka investasi merupakan uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan ke PT Sinar Mitbana Mas, ventura bersama (Catatan 13).

9. Advances

As of December 31, 2022 and 2021, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 51,205 square meters and 151,582 square meters, respectively. As of December 31, 2022 and 2021, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Sinar Mas Teladan and PT Duta Cakra Pesona, subsidiaries. As of December 31, 2021, advances for investments mainly represent advanced payment made by the Company to PT Sinar Mitbana Mas, a joint venture (Note 13).

10. Pajak Dibayar Dimuka / 10. Prepaid Taxes

	2022	2021	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	37.296.230	23.022.777	Article 21
Pasal 23	1.416.057.579	749.870.075	Article 23
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 52)	353.422.025.697	325.177.283.397	Article 4 paragraph 2 (Note 52)
Pasal 25	772.107.095	842.219.665	Article 25
Pasal 29 (Catatan 52)	3.431.812.036	-	Article 29 (Note 52)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	520.223.508.048	459.363.716.238	Value Added Tax - net
Jumlah	879.302.806.685	786.156.112.152	Total

11. Biaya Dibayar Dimuka / 11. Prepaid Expenses

	2022	2021	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	291.017.254.336	204.944.504.281	Cost to obtain contracts with customers
Lisensi	20.987.333.336	31.788.666.668	License
Sewa	8.707.482.343	989.576.003	Rental
Media promosi	5.057.500.000	8.627.500.000	Promotion media
Perlengkapan	2.411.091.174	3.482.687.274	Fit out
Asuransi	666.881.120	126.156.983	Insurance
Program kepemilikan kendaraan	-	659.824.702	Car ownership program
Lain-lain	264.237.143	439.691.854	Others
Jumlah	329.111.779.452	251.058.607.765	Total

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2022	2021	
Aset lancar	192.237.329.112	151.864.051.327	Current assets
Aset tidak lancar	136.874.450.340	99.194.556.438	Noncurrent assets
Jumlah	329.111.779.452	251.058.607.765	Total

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut. Pada tahun 2022 dan 2021, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 199.184.439.544 dan Rp 109.968.140.717 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 46).

Cost to obtain contracts with customers represent sales commission. Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates. In 2022 and 2021, amortization of cost to obtain contracts with customers amounting to Rp 199,184,439,544 and Rp 109,968,140,717, respectively, is recorded as part of selling expenses (Note 46).

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

12. Due from Related Parties

	2022	2021	
Sinarmas Land Limited (SML)	173.041.000.000	-	Sinarmas Land Limited (SML)
PT Indonesia International Expo (IIE)	65.408.950.292	48.793.974.698	PT Indonesia International Expo (IIE)
Jumlah	238.449.950.292	48.793.974.698	Total - Net
Cadangan kerugian penurunan nilai	(219.125.527)	(47.826.450)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih	238.230.824.765	48.746.148.248	Total - Net

SML

Berdasarkan perjanjian pinjaman jangka pendek tanggal 4 November 2022, Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah sebesar US$ 11.000.000 kepada SML. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 6%. Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada SML adalah sebesar Rp 173.041.000.000.

Pendapatan bunga pinjaman untuk tahun 2022 adalah sebesar Rp 1.672.724.423 yang disajikan sebagai bagian dari akun “Pendapatan bunga dan investasi” (Catatan 49).

SML

Based on short-term loan agreement dated November 4, 2022, Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, agreed to provide loan to SML amounting to US$ 11,000,000. Annual interest rate of loan is 6%. As of December 31, 2022, total loan given to SML amounted to Rp 173,041,000.000.

Interest income on loan for 2022 amounted to Rp 1,672,724,423, and presented as part of “Interest and investment income” (Note 49).

IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2019, 2022 dan 2023.

Pada tahun 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 7.913.500.000.

Pada tahun 2022 dan 2021, IIE menerima tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 14.700.000.000 dan Rp 29.400.000.000. Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 1.229.820.948 dan Rp 2.433.816.017 yang disajikan sebagai bagian dari akun “Dampak pendiskontoan aset keuangan” dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE masing-masing sebesar Rp 67.840.500.000 dan Rp 53.140.500.000.

IIE

Based on Loan Agreement dated March 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000. The repayment of this loan will start in 2018 until 2020. Based on amendment of the loan agreement dated August 1, 2019, the repayment of this loan will be in 2019, 2022 and 2023.

In 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 7,913,500,000.

In 2022 and 2021, IIE received additional loan amounting to Rp 14,700,000,000 and Rp 29,400,000,000, respectively. In 2022 and 2021, the effect of discounting this loan using market interest rate (Day 1 loss) amounting to Rp 1,229,820,948 and Rp 2,433,816,017, respectively, is presented as part of “Impact of discounting of financial assets” in profit or loss.

As of December 31, 2022 and 2021, total loan given to IIE amounted to Rp 67,840,500,000 and Rp 53,140,500,000, respectively.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 65.341.109.792 dan Rp 48.746.148.248.

As of December 31, 2022 and 2021, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 65,341,109,792 and Rp 48,746,148,248, respectively.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 3.144.796.542 dan Rp 1.965.930.259 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 49).

In 2022 and 2021, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 3,144,796,542 and Rp 1,965,930,259, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 49).

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Due from related parties are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2022	2021	
Aset lancar	224.335.414.240	7.402.126.000	Current assets
Aset tidak lancar	13.895.410.525	41.344.022.248	Noncurrent assets
Jumlah	238.230.824.765	48.746.148.248	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of due from related parties are detailed as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	47.826.450	21.366.450	Beginning balance
Penambahan (Catatan 51)	171.299.077	26.460.000	Provisions (Note 51)
Saldo akhir	219.125.527	47.826.450	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2022 and 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

13. Investasi dalam Saham

13. Investments in Shares

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

This account consists of the following investments in shares:

	2022	2021	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	5.388.160.577.421	5.364.083.695.613	Associates
Ventura bersama	873.167.048.656	762.887.634.122	Joint ventures
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	482.023.269.120	90.745.000.000	At FVOCI
Jumlah	6.743.350.895.197	6.217.716.329.735	Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's associates and joint ventures as of December 31, 2022 and 2021 follows:

Nama Entitas/ *Name of Entity*		Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ *Place of Business/ Country of Incorporation*	Kepemilikan/ *Ownership* % 2022	2021	Aktivitas Utama/ *Principal Activity*
Entitas asosiasi/*Associates*					
PT Matra Olahcipta		Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Plaza Indonesia Mandiri		Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ *Hotels and apartment*
PT Citraagung Tirta Jatim		Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Sahabat Kota Wisata		Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Sahabat Duta Wisata		Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
DIRE Simas Plaza Indonesia		Indonesia	38,83	38,83	Investasi real estate/ *Real estate investment*
PT AMSL Delta Mas		Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT AMSL Indonesia		Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT Karawang Bukit Golf		Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ *Real estate and operating a golf course*
PT Binamaju Mitra Sejati		Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/*Real estate*
PT Keikyu Itomas Indonesia	*)	Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/*Apartment*
PT Indonesia International Graha	*)	Indonesia	0,01	0,01	Jasa pengaturan acara/ *Event organizer service*
Ventura bersama/*Joint ventures*					
PT Syandana Berkat Usaha		Indonesia	60,00	49,00	Perumahan/*Real estate*
PT Bumi Parama Wisesa		Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/*Real estate*
PT Serpong Mas Telematika		Indonesia	49,50	49,50	Telekomunikasi/*Telecommunication*
PT Indonesia International Expo		Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ *Rental exhibition space*
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua		Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/*Shopping center*
PT BSD Diamond Development		Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/*Real estate*
PT Sinar Artotel Indonesia		Indonesia	40,00	40,00	Jasa perhotelan/*Hospitality service*
PT Sinar Mitbana Mas		Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/*Real estate*
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda		Indonesia	40,00	40,00	Belum beroperasi komersial/ *Has not been in commercial operation*
PT Sentra Berkat Maju		Indonesia	40,00	-	Belum beroperasi komersial/ *Has not been in commercial operation*
PT Duti Diamond Development		Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/*Real estate*

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Equity Method

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ *Name of Companies*	Nilai Investasi Awal Tahun/ *Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year*	Perubahan selama tahun 2022/*Changes during year 2022*					Nilai Investasi Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investment at the End of the Year*
		Penambahan Investasi/ *Additional Investments*	Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For the Year*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income (Loss)*	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Entitas Asosiasi/ *Unrealized Gains on Transactions with the Associates*	
PT Matra Olahcipta	63.284.356.003	-	-	(295.257.117)	(5.766.437)	-	62.983.332.449
PT Plaza Indonesia Mandiri	688.264.300.994	-	-	(9.591.053.053)	(608.159.908)	-	678.065.088.033
PT Citraagung Tirta Jatim	2.979.143.574	-	-	1.438.892.317	(14.934.204)	-	4.403.101.687
PT Sahabat Kota Wisata	140.033.242.209	62.000.000.000	-	(93.768.396)	-	(31.230.081.898)	170.709.391.915
PT Sahabat Duta Wisata	59.792.160.380	85.200.000.000	-	(1.760.637.745)	-	(46.284.015.933)	96.947.506.702
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.597.191.989.371	-	(80.763.443.630)	66.591.289.264	-	-	3.583.019.835.005
PT AMSL Delta Mas	233.158.399.039	-	-	463.242.702	-	-	233.621.641.741
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	476.068.350.516	-	-	815.154.509	63.030.013	-	476.946.535.038
PT Binamaju Mitra Sejati	47.175.993.813	-	(12.750.000.000)	(7.624.940.911)	(9.580.604)	-	26.791.472.298
PT Keikyu Itomas Indonesia	56.135.347.454	-	-	(1.463.084.792)	-	-	54.672.262.662
PT Indonesia International Graha	412.260	-	-	(2.369)	-	-	409.891
Jumlah/*Total*	5.364.083.695.613	147.200.000.000	(93.513.443.630)	48.479.834.409	(575.411.140)	(77.514.097.831)	5.388.160.577.421

Nama Entitas/ *Name of Companies*	Nilai Investasi Awal Tahun/ *Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year*	Perubahan selama tahun 2021/*Changes during year 2021*				Nilai Investasi Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investment at the End of the Year*
		Penambahan Investasi/ *Additional Investments*	Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For the Year*	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income*	
PT Matra Olahcipta	68.548.243.855	-	(3.000.000.000)	(2.433.643.981)	169.756.129	63.284.356.003
PT Plaza Indonesia Mandiri	751.371.550.755	-	-	(63.725.005.041)	617.755.280	688.264.300.994
PT Citraagung Tirta Jatim	4.791.258.248	-	(4.000.000.000)	2.005.965.762	181.919.564	2.979.143.574
PT Sahabat Kota Wisata	140.486.849.675	-	-	(453.607.466)	-	140.033.242.209
PT Sahabat Duta Wisata	39.582.685.585	20.000.000.000	-	209.474.795	-	59.792.160.380
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.535.733.285.152	-	(72.687.099.267)	134.145.803.486	-	3.597.191.989.371
PT AMSL Delta Mas	233.326.716.845	-	-	(168.317.806)	-	233.158.399.039
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	475.109.359.731	-	-	867.233.668	91.757.117	476.068.350.516
PT Binamaju Mitra Sejati	56.829.851.595	-	(14.025.000.000)	4.275.255.743	95.886.475	47.175.993.813
PT Keikyu Itomas Indonesia	58.309.391.114	-	-	(2.174.043.660)	-	56.135.347.454
PT Indonesia International Graha	392.341	-	-	19.919	-	412.260
Jumlah/*Total*	5.364.089.584.896	20.000.000.000	(93.712.099.267)	72.549.135.419	1.157.074.565	5.364.083.695.613

PT Matra Olahcipta (MOC)

Pada tahun 2021, MOC membagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per saham. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas pembagian dividen tersebut adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2021, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara Rp 10.000.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 4.000.000.000.

PT Matra Olahcipta (MOC)

In 2021, MOC agreend to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share. The share of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, on this dividend amounted to Rp 3,000,000,000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2021, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 10,000,000,000 or equivalent to Rp 10,000,000 per share. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 4,000,000,000.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 25 tanggal 13 Oktober 2022 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 500.000.000.000 terdiri dari 500.000 saham menjadi Rp 655.000.000.000 terdiri dari 655.000 saham. Bagian PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 62.000.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Pada tahun 2022, MNC mengakui penjualan tanah kepada SKW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 31.230.081.898 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 25 dated October 13, 2022 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 500,000,000,000 consisting of 500,000 shares to Rp 655,000,000,000 consisting of 655,000 shares. The share of PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 62,000,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

In 2022, MNC recognized sale of land to SKW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 31,230,081,898, representing ownership interest of MNC in SKW of 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 24 tanggal 13 Oktober 2022 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham menjadi Rp 513.000.000.000 terdiri dari 513.000 saham. Bagian PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 85.200.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Pada tahun 2022, PAP mengakui penjualan tanah kepada SDW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 46.284.015.933 atau mencerminkan persentase kepemilikan PAP pada SDW sebesar 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 24 dated October 13, 2022 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares to Rp 513,000,000,000 consisting of 513,000 shares. The share of PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 85,200,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

In 2022, PAP recognized sale of land to SDW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 46,284,015,933, representing ownership interest of PAP in SDW of 40%.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 41 tanggal 29 November 2021 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 250.000.000.000 terdiri dari 250.000 saham menjadi Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham. Bagian PAP, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 20.000.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which was documented on Notarial Deed No. 41 dated November 29, 2021 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 250,000,000,000 consisting of 250,000 shares to Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares. The share of PAP, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 20,000,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada bulan Agustus 2022 dan Juni 2021, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit masing-masing sebesar Rp 208.000.000.000 dan Rp 187.200.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 10 per unit dan Rp 9 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 80.763.443.630 dan Rp 72.687.099.267.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE masing-masing sebesar Rp 66.591.289.264 dan Rp 134.145.803.486 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

In August 2022 and June 2021, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 208,000,000,000 and Rp 187,200,000,000, respectively or equivalent to Rp 10 per unit and Rp 9 per unit, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 80,763,443,630 and Rp 72,687,099,267, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE.

The fair value basis applied by DIRE to its underlying investments was determined by reference to the real estate valuation report prepared by an independent professional valuer. As of December 31, 2022 and 2021, the Company recognised its share of fair value gain recognised by DIRE amounting to Rp 66,591,289,264 and Rp 134,145,803,486, respectively, as part of share in net income of associates.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 227.678.113.535 dan Rp 139.105.872.494 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of December 31, 2022 and 2021. As of December 31, 2022 and 2021, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 227,678,113,535 and Rp 139,105,872,494 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2022 dan 2021, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 atau setara dengan Rp 25.000 per lembar saham dan Rp 55.000.000.000 atau setara dengan Rp 27.500 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 12.750.000.000 dan Rp 14.025.000.000.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2022 and 2021, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 50,000,000,000 or equivalent to Rp 25,000 per share and Rp 55,000,000,000 or equivalent to Rp 27,500 per share, respectively. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on these cash dividend amounted to Rp 12,750,000,000 and Rp 14,025,000,000, respectively.

The aforementioned investments in shares of stocks in these companies are held primarily for long-term profit generation purpose since most of these companies are engaged in similar businesses with that of the Group, which is real estate industry.

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	2022						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/*Assets*							
Lancar/*Current*	215.683.143.000	156.574.144.759	279.534.439.037	140.954.905.652	9.238.735.724.000	67.744.915.298	132.894.534.363
Tidak lancar/ *Noncurrent*	1.759.686.882.000	1.557.770.643.445	63.061.880.879	1.663.953.637	-	908.562.278.555	72.841.605.601
Jumlah/*Total*	1.975.370.025.000	1.714.344.788.204	342.596.319.916	142.618.859.289	9.238.735.724.000	976.307.193.853	205.736.139.964
Liabilitas/*Liabilities*							
Jangka pendek/ *Current*	50.176.501.000	125.268.414.641	260.983.442.169	12.729.218.894	10.945.375.000	711.180.478	3.522.456.060
Jangka panjang *Noncurrent*	35.337.444.000	881.132.004.625	5.481.503.521	4.740.328.295	-	298.177.949.484	7.385.544.279
Jumlah/*Total*	85.513.945.000	1.006.400.419.266	266.464.945.690	17.469.547.189	10.945.375.000	298.889.129.962	10.908.000.339

	2022						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Pendapatan/ *Revenues*	75.921.907.000	2.615.100	1.508.154.931	9.308.152.953	189.421.042.000	-	37.798.108.387
Beban/Expenses	(42.535.380.000)	(213.912.800)	(5.481.503.521)	(3.814.408.010)	(17.920.329.000)	(1.181.118.013)	(39.083.375.124)
Laba (rugi) bersih/ *Net profit (loss)*	(27.991.418.000)	1.403.765.764	(29.901.729.062)	(590.514.233)	171.500.713.000	(234.420.991)	2.993.183.663

	2021						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/*Assets*							
Lancar/*Current*	234.372.361.000	115.207.292.519	152.929.810.481	141.684.117.390	9.274.739.564.000	103.244.808.041	130.450.439.389
Tidak lancar/ *Noncurrent*	1.763.137.789.000	915.862.306.828	69.373.722.407	2.640.467.428	-	421.556.890.777	74.085.271.337
Jumlah/*Total*	1.997.510.150.000	1.031.069.599.347	222.303.532.888	144.324.584.818	9.274.739.564.000	524.801.698.818	204.535.710.726
Liabilitas/*Liabilities*							
Jangka pendek/ *Current*	40.660.473.000	6.529.275.173	63.464.213.269	10.335.278.947	10.449.928.000	2.149.213.936	3.847.466.885
Jangka panjang *Noncurrent*	37.747.687.000	317.999.721.000	2.768.645.329	8.237.946.664	-	-	9.084.729.163
Jumlah/*Total*	78.408.160.000	324.528.996.173	66.232.858.598	18.573.225.611	10.449.928.000	2.149.213.936	12.932.196.048
Pendapatan/ *Revenues*	52.420.040.000	90.000.000	16.133.717.030	5.556.075.850	363.449.313.000	-	29.725.149.720
Beban/Expenses	(79.452.879.000)	(908.455.499)	(6.165.707.712)	(4.027.210.187)	(17.967.175.000)	(1.162.689.299)	(33.257.488.070)
Laba (rugi) bersih/ *Net profit (loss)*	(139.362.612.000)	(510.053.957)	16.765.708.795	(4.867.287.961)	345.482.138.000	(1.134.018.665)	3.184.414.266

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

Movement of interests in the joint ventures are summarized as follows:

		Perubahan selama tahun 2022/*Changes during year 2022*						
Nama Entitas/ *Name of Companies*	Nilai Investasi Awal Tahun/ *Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year*	Penambahan (Penurunan) Investasi/ *Additional (Deduction) Investments*	Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For the Year*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income (Loss)*	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ *Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures*	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ *Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures*	Nilai Investasi Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investment at the End of the Year*
PT Syandana Berkat Usaha	5.069.711.072	43.100.000.000	-	(5.744.381.931)	-	(32.456.379.577)	-	9.968.949.564
PT Bumi Parama Wisesa	222.890.382.460	-	(61.582.500.000)	261.163.712.871	163.093.921	(141.324.157.913)	22.935.691.473	304.246.222.812
PT Serpong Mas Telematika	80.088.930.183	-	-	6.755.494.122	88.305.005	-	-	86.932.729.310
PT Indonesia International Expo	134.793.211.511	-	-	(42.953.914.946)	216.068.900	-	287.806.559	92.343.172.024
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.636.538.621	-	-	458.362.666	-	-	-	3.094.901.287
PT BSD Diamond Development	262.051.028.799	(200.000.000.000)	-	13.779.512.093	(23.762.206)	-	82.448.447.969	158.255.226.655
PT Sinar Artotel Indonesia	159.893.384	-	-	375.581.790	-	-	-	535.475.174
PT Sinar Mitbana Mas	9.477.243.752	643.600.000.000	-	(10.461.595.895)	21.593.912	(478.296.237.184)	-	164.341.004.585
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	11.027.390.822	12.000.000.000	-	(1.970.026.924)	5.820.505	-	-	21.063.184.403
PT Sentra Berkat Maju	-	4.800.000.000	-	(57.207.441)	-	-	-	4.742.792.559
PT Duti Diamond Development	34.693.303.518	-	-	(7.054.455.496)	4.542.261	-	-	27.643.390.283
Jumlah/*Total*	762.887.634.122	503.500.000.000	(61.582.500.000)	214.291.080.909	475.662.298	(652.076.774.674)	105.671.946.001	873.167.048.656

Nama Entitas/ *Name of Companies*	Nilai Investasi Awal Tahun/ *Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year*	Perubahan selama tahun 2021/*Changes during year 2021*							Nilai Investasi Akhir Tahun/ *Carrying Value of Investment at the End of the Year*
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ *Additional (Deduction) Investments*	Pembagian Keuntungan/ *Profit Distribution*	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For the Year*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income (Loss)*	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ *Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures*	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ *Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures*	Dampak Akuisisi *)/ *Impact of Acquisition *)*	
PT Syandana Berkat Usaha	5.010.408.347	-	-	59.302.725	-	-	-	-	5.069.711.072
PT Bumi Parama Wisesa	641.561.889.155	(408.000.000.000)	(91.792.350.000)	64.293.231.158	137.333.571	-	16.690.278.576	-	222.890.382.460
PT Serpong Mas Telematika	79.485.311.307	-	-	373.782.927	229.835.949	-	-	-	80.088.930.183
PT Indonesia International Expo	203.948.998.295	-	-	(72.525.610.272)	3.369.823.488	-	-	-	134.793.211.511
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	1.751.519.660	-	-	885.018.961	-	-	-	-	2.636.538.621
PT BSD Diamond Development	134.621.733.330	(40.000.000.000)	-	25.552.745.894	84.269.060	(15.584.653.006)	157.376.933.521	-	262.051.028.799
PT Sinar Artotel Indonesia	114.223.546	-	-	45.669.838	-	-	-	-	159.893.384
PT Sinar Mitbana Mas	10.799.347.208	-	-	(1.322.103.456)	-	-	-	-	9.477.243.752
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	-	28.292.000.000	-	(654.931.734)	-	(16.609.677.444)	-	-	11.027.390.822
PT Duti Diamond Development	28.319.616.907	9.900.000.000	-	(3.348.709.055)	(177.604.334)	-	-	-	34.693.303.518
PT Itomas Kembangan Perdana	219.789.984.416	-	-	4.828.380.250	-	-	-	(224.618.364.666)	-
Jumlah/ *Total*	1.325.403.032.171	(409.808.000.000)	(91.792.350.000)	18.186.777.236	3.643.657.734	(32.194.330.450)	174.067.212.097	(224.618.364.666)	762.887.634.122

*) merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Maret 2021/
represent balance of investment at the date of acquisition (Note 1c) - The subsidiary started to be consolidated in March 2021

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

Pada bulan Januari 2022, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, membeli saham SBU dari pihak ketiga sebanyak 1.100 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 1.100.000.000, sehingga persentase kepemilikan saham GSU di SBU meningkat dari 49% menjadi 60%. Dari transaksi ini GSU mencatat keuntungan atas akuisisi saham SBU sebesar Rp 38.098.404 yang dicatat sebagai bagian dari "Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama" pada laba rugi.

Pada bulan Maret 2022, pemegang saham SBU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 70.000.000.000. Bagian GSU atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 42.000.000.000.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SBU. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 32.456.379.577 atau mencerminkan persentase kepemilikan Grup pada SBU sebesar 60%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 22.935.691.473 dan Rp 16.690.278.576.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BPW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 141.324.157.913 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BPW sebesar 51%.

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

In January 2022, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, purchased 1,100 shares of SBU from a third party for Rp 1,100,000,000, thus increasing GSU's ownership interest in SBU from 49% to 60%. From this transaction, GSU recorded gain on bargain purchase amounting to Rp 38,098,404, which is recorded as part of "Share in net income of associates and joint ventures" in profit or loss.

In March 2022, the stockholders of SBU agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 70,000,000,000. GSU's share in this increase amounted to Rp 42,000,000,000.

In 2022, the Company recognized sale of land to SBU. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 32,456,379,577, representing ownership interest of the Group in SBU of 60%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

In 2022 and 2021, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 22,935,691,473 and Rp 16,690,278,576, respectively.

In 2022, the Company recognized sale of land to BPW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 141,324,157,913, representing ownership interest of the Company in BPW of 51%.

Pada tahun 2022 dan 2021, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 120.750.000.000 atau setara dengan Rp 105.000 per lembar saham dan Rp 179.985.000.000 atau setara dengan Rp 92.300 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 61.582.500.000 dan Rp 91.792.350.000.

In 2022 and 2021, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 120,750,000,000 or equivalent to Rp 105,000 per share and Rp 179,985,000,000 or equivalent to Rp 92,300 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 61,582,500,000 and Rp 91,792,350,000, respectively.

Pada tanggal 15 Desember 2021, para pemegang saham BPW setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 800.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 408.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BPW tidak berubah.

On December 15, 2021, the stockholders agreed to decrease BPW's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 800,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 408,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp 100.400.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 100,400,000,000.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019 dan 5 Juli 2019, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Based on Loan Agreement dated February 18, 2016, which was amended on July 4, 2019 and July 5, 2019, PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, agreed to provide loan to SMTA with maximum amount of Rp 76,000,000,000. The loan will mature on 8 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Based on Loan Agreement dated September 20, 2019, SMM agreed to provide additional loan to SMTA with maximum amount of Rp 32,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

PT Indonesia International Expo (IIE)

Pada tahun 2022, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada IIE sebesar Rp 287.806.559.

In 2022, the Company recorded realized gain from land sold to IIE amounting to Rp 287,806,559.

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada bulan Januari dan Agustus 2022, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 320.000.000.000 dan Rp 180.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini masing-masing sebesar Rp 128.000.000.000 dan Rp 72.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

Pada tahun 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BDD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 15.584.653.006 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BDD sebesar 40%.

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD masing-masing sebesar Rp 82.448.447.969 dan Rp 157.376.933.521.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 40.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan Juli, November dan Desember 2022, para pemegang saham SIMM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 1.139.000.000.000, Rp 380.000.000.000 dan Rp 90.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini masing-masing sebesar Rp 455.600.000.000, Rp 152.000.000.000 dan Rp 36.000.000.000.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SIMM. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 478.296.237.184 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SIMM sebesar 40%.

PT BSD Diamond Development (BDD)

In January and August 2022, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 320,000,000,000 and Rp 180,000,000,000, respectively. The Company's share in this decrease amounted to Rp 128,000,000,000 and Rp 72,000,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

In 2021, the Company recognized sale of land to BDD. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 15,584,653,006, representing ownership interest of the Company in BDD of 40%.

In 2022 and 2021, the Company recorded realized gain from land sold from prior periods to BDD amounted to Rp 82,448,447,969 and Rp 157,376,933,521, respectively.

In March 2021, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 100,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 40,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

In July, November and December 2022, the stockholders agreed to decrease SIMM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,139,000,000,000, Rp 380,000,000,000 and Rp 90,000,000,000, respectively. The Company's share in this increase amounted to Rp 455,600,000,000, Rp 152,000,000,000 and Rp 36,000,000,000, respectively.

In 2022, the Company recognized sale of land to SIMM. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 478,296,237,184, representing ownership interest of the Company in SIMM of 40%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

Pada bulan Agustus 2022, pemegang saham SMMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 30.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 12.000.000.000.

Pada bulan Februari 2021, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SMMI, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 7.352.000.000 dan Rp 11.028.000.000. Bagian kepemilkan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

Pada bulan Mei 2021, pemegang saham SMMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 52.350.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 20.940.000.000.

Pada tahun 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SMMI. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 16.609.677.444 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMMI sebesar 40%.

PT Sentra Berkat Maju (SBM)

Pada bulan April 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, dan PT Sahabat Keluarga Mandiri, pihak ketiga, mendirikan SBM, ventura bersama, dengan jumlah pernyertaan masing-masing sebesar Rp 4.800.000.000 dan Rp 7.200.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 49 tanggal 18 November 2021 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 330.000.000.000 terdiri dari 330.000 saham menjadi Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham. Bagian DUTI atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 9.900.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

In August 2022, the stockholders of SMMI agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 30,000,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 12,000,000,000.

In February 2021, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd., a third party, established SMMI, a joint venture, with a total investment of Rp 7,352,000,000 and Rp 11,028,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SMMI is 40%.

In May 2021, the stockholders of SMMI agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 52,350,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 20,940,000,000.

In 2021, the Company recognized sale of land to SMMI. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 16,609,677,444, representing ownership interest of the Company in SMMI of 40%.

PT Sentra Berkat Maju (SBM)

In April 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, and PT Sahabat Keluarga Mandiri, a third party, established SBM, a joint venture, with a total investment of Rp 4,800,000,000 and Rp 7,200,000,000, respectively. PSP ownership interest in SBM is 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Based on Stockholders' Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 49 dated November 18, 2021 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 330,000,000,000 consisting of 330,000 shares to Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares. DUTI's share in this increase amounted to Rp 9,900,000,000.The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, DUTI mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan Grup pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021 (Catatan 1c). Keuntungan yang belum terealisasi atas penjualan tanah ke IKP sebesar Rp 110.818.874.610 dibalik sehubungan dengan akuisisi IKP. Saldo investasi pada IKP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 336.657.198.624.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, DUTI acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus increasing the Group ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP. Accordingly, the financial statements of IKP started to be consolidated with that of the Group in March 2021 (Note 1c). The outstanding unrealized gain from the sale of land to IKP amounting to Rp 110,818,874,610 was reversed due to the acquisition of IKP. Balance of the investment in IKP at the acquisition date amounted to Rp 336,657,198,624.

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	2022	2021	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	2.097.196.387.572	1.172.927.036.289	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	5.104.758.468.746	3.729.542.579.392	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	3.040.568.252.594	2.517.262.795.954	Noncurrent
Jumlah	10.242.523.108.912	7.419.732.411.635	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	56.153.012.355	80.784.608.026	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	2.288.859.277.540	1.453.056.160.139	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.567.425.638.239	1.717.988.068.787	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	3.912.437.928.134	3.251.828.836.952	Total
Jumlah ekuitas	6.330.085.180.778	4.167.903.574.683	Total Equity

	2022	2021	
Pendapatan	857.320.555.007	1.297.906.272.624	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	116.982.301.201	119.557.315.923	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	39.240.267.354	42.208.106.530	Interest income
Beban bunga	(258.373.621.748)	(169.785.209.940)	Interest expense
Laba sebelum pajak	399.487.192.556	29.268.027.524	Income before tax
Beban pajak	(496.269.362)	(234.499.847)	Tax expense
Laba tahun berjalan	398.990.923.194	29.033.527.677	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	948.273.420	9.821.460.003	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan komprehensif	399.939.196.614	38.854.987.680	Total comprehensive income

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of December 31, 2022 and 2021.

Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

At Fair Value Through Other Comprehensive Income

Investments in common shares of stock recorded at fair value through other comprehensive income follows:

	2022	2021	
PT Elang Andalan Nusantara	372.875.000.000	-	PT Elang Andalan Nusantara
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	PT Bintaro Serpong Damai
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	93.288.269.120	74.885.000.000	Unrealized gain on increase in fair value
Jumlah - Bersih	482.023.269.120	90.745.000.000	Net

Pada bulan Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak, menempatkan investasi pada saham PT Elang Andalan Nusantara (EAN) sebesar Rp 372.875.000.000. Nilai wajar investasi dalam saham EAN pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 390.462.269.120 ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Tobing Panuturi dan Rekan, penilai independen, tertanggal 28 Februari 2023. Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar adalah sebesar Rp 17.587.269.120.

In August 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, a subsidiary, placed investment in shares of PT Elang Andalan Nusantara (EAN) amounting to Rp 372,875,000,000. Fair value of investments in shares of EAN as of December 31, 2022 amounting to Rp 390,462,269,120 was determined based on report of KJPP Tobing Panuturi and Rekan, an independent appraiser, dated February 28, 2023. Unrealized gain on increase in fair value amounted to Rp 17,587,269,120.

Nilai wajar investasi dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai pada tanggal 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 80.727.000.000 dan Rp 6.254.000.000 ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 17 Februari 2023.

Fair value of investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai as of December 31, 2022 amounting to Rp 80,727,000,000 and Rp 6,254,000,000, respectively, was determined based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated February 17, 2023.

Perubahan nilai wajar atas keuntungan belum direalisasi dari perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movement of cumulative unrealized gain on change in fair value of financial assets at fair value through OCI under the equity section of the consolidated statements of financial position is as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	74.885.000.000	74.244.000.000	Balance at the beginning of the year
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar (Catatan 41)	18.403.269.120	641.000.000	Unrealized gain on increase in fair value (Note 41)
Saldo akhir tahun	93.288.269.120	74.885.000.000	Balance at the end of the year

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

14. Land for Development

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

This account consists of land classified based on location rights owned by:

Nama Proyek/ *Name of Projects*	Lokasi/ *Location*	2022 Luas Tanah/ *Land Area* m2	2022 Jumlah/ *Amount*	2021 Luas Tanah/ *Land Area* m2	2021 Jumlah/ *Amount*
BSD City	Bogor, Surabaya dan/*and* Tangerang	21.939.466	8.852.906.980.036	21.989.457	7.921.511.287.901
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.427.506.867.442	4.352.954	1.416.880.984.017
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.659	1.344.939.441.157	176.376	1.272.601.188.086
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	809.112	686.000.597.689	809.966	703.033.333.355
Grand Wisata	Bekasi	4.810.801	682.280.408.680	4.884.097	671.606.308.562
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	423.141.115.383	53.667	415.473.402.066
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.644.268	330.319.190.696	1.646.787	314.728.681.441
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	272.393.603.162	31.005	271.988.095.822
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.894.126.895	1.434.681	205.894.126.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	850.306	120.931.867.153	846.845	120.053.930.153
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.606.825.855	16.769	101.606.825.855
Grand City	Balikpapan	1.566.346	71.141.768.219	1.566.346	74.748.132.965
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.335	21.931.730.824
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24.186	15.521.619.556	24.186	15.401.619.556
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/*and* Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/*Total*		38.542.602	15.501.297.530.416	38.665.539	14.472.241.035.167

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)/
Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land for development follows:

	2022	2021	
Saldo awal	14.472.137.355.167	12.428.838.764.952	Beginning balance
Penambahan	1.138.276.107.320	2.134.787.605.212	Additions
Pengurangan	(109.115.932.071)	(91.489.014.997)	Deductions
Saldo akhir	15.501.297.530.416	14.472.137.355.167	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 62,28% dan 63,57% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 37,72% dan 36,43% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company representing 62.28% and 63.57%, respectively, of the total area are under the Founders' name, 37.72% and 36.43%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m^2 ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 32).

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company having a total area of 682,459 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (Note 32).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company having a total area of 717,823 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 194.629 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company having a total area of 194,629 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 90.558 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company having a total area of 90,558 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Permata Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 175.498 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022, land for development of the Company having a total area of 175,498 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 176.812 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022, land for development of the Company having a total area of 176,812 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Central Asia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah yang belum dikembangkan milik PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, seluas 6.228 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 21).

As of December 31, 2022, land for development of PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, having a total area of 6,228 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 21).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2022 and 2021.

15. Aset Tetap

15. Property and Equipment

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during 2022* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.458.404.729	-	-	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	890.908.430.200	-	-	-	890.908.430.200	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.548.042.263	37.160.000	-	-	17.585.202.263	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	570.559.958.345	24.409.973.138	-	-	594.969.931.483	Office equipment
Peralatan proyek	27.163.562.541	79.650.000	-	1.347.214.000	28.590.426.541	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	145.890.420.782	14.692.824.498	-	-	160.583.245.280	Machinery
Kendaraan	125.864.596.002	52.212.904.694	(5.094.486.874)	-	172.983.013.822	Motor vehicles
Jumlah	1.826.493.973.967	91.432.512.330	(5.094.486.874)	1.347.214.000	1.914.179.213.423	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	1.374.847.467	1.736.625.200	-	(1.347.214.000)	1.764.258.667	Construction in progress
Jumlah	1.827.868.821.434	93.169.137.530	(5.094.486.874)	-	1.915.943.472.090	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	500.827.386.852	33.830.041.126	-	-	534.657.427.978	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.402.160.351	24.663.168	-	-	15.426.823.519	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	540.111.165.350	14.431.863.156	-	-	554.543.028.506	Office equipment
Peralatan proyek	25.364.292.087	1.245.646.019	-	-	26.609.938.106	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	107.861.339.879	15.375.594.223	-	-	123.236.934.102	Machinery
Kendaraan	102.998.438.865	9.470.749.317	(4.257.619.222)	-	108.211.568.960	Motor vehicles
Jumlah	1.297.665.342.031	74.378.557.009	(4.257.619.222)	-	1.367.786.279.818	Total
Nilai Tercatat	530.203.479.403				548.157.192.272	Net Carrying Value

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during 2021* Penambahan/ *Additions*	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ *Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	(456.624.000)	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	870.754.332.645	-	-	(178.676.000)	20.332.773.555	890.908.430.200	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	35.166.844	-	-	-	17.548.042.263	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	556.545.106.777	9.125.314.290	3.327.537.278	(38.000.000)	1.600.000.000	570.559.958.345	Office equipment
Peralatan proyek	26.350.853.695	812.708.846	-	-	-	27.163.562.541	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	140.186.580.282	4.103.840.500	-	-	1.600.000.000	145.890.420.782	Machinery
Kendaraan	133.972.838.603	15.481.545	-	(8.123.724.146)	-	125.864.596.002	Motor vehicles
Jumlah	1.794.338.175.255	14.092.512.025	3.327.537.278	(8.797.024.146)	23.532.773.555	1.826.493.973.967	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	16.064.596.882	6.017.524.140	-	-	(20.707.273.555)	1.374.847.467	Construction in progress
Jumlah	1.810.402.772.137	20.110.036.165	3.327.537.278	(8.797.024.146)	2.825.500.000	1.827.868.821.434	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan	467.498.006.810	33.508.056.042	-	(178.676.000)	-	500.827.386.852	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.381.114.572	21.045.779	-	-	-	15.402.160.351	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	522.207.562.926	14.875.335.779	3.035.391.645	(7.125.000)	-	540.111.165.350	Office equipment
Peralatan proyek	20.548.668.901	4.815.623.186	-	-	-	25.364.292.087	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	93.975.958.802	13.885.381.077	-	-	-	107.861.339.879	Machinery
Kendaraan	101.071.579.219	9.558.550.189	-	(7.631.690.543)	-	102.998.438.865	Motor vehicles
Jumlah	1.225.783.449.877	76.663.992.052	3.035.391.645	(7.817.491.543)	-	1.297.665.342.031	Total
Nilai Tercatat	584.619.322.260					530.203.479.403	Net Carrying Value

*) merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)/
represent net carrying value of property and equipment of acquired company on acquisition date (Note 1c)

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions of property and equipment includes sale of certain property and equipment with details as follows:

	2022	2021	
Harga jual	2.153.992.796	13.234.565.549	Selling price
Nilai tercatat	836.867.652	979.532.603	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	1.317.125.144	12.255.032.946	Gain on sale

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 47)	43.960.548.744	43.965.464.920	General and administrative expenses (Note 47)
Beban pokok penjualan (Catatan 45)	23.523.319.014	23.357.410.539	Cost of revenues (Note 45)
Beban penjualan (Catatan 46)	1.733.881.206	1.228.331.830	Selling expenses (Note 46)
Beban lain-lain - bersih	5.160.808.045	8.112.784.763	Others - net
Jumlah	74.378.557.009	76.663.992.052	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Wijaya Pratama Raya dan PT Sinar Mas Teladan, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 924.258.667 dan Rp 840.000.000 atau masing-masing sebesar 63% dan 20% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2023. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2022, construction in progress represents accumulated costs of buildings facilities owned by PT Wijaya Pratama Raya and PT Sinar Mas Teladan, subsidiaries. The Group's constructions in progress as of December 31, 2022 with accumulated costs of Rp 924,258,667 and Rp 840,000,000 or 63% and 20%, respectively, of contract value are expected to be completed in 2023. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 1.279.853.300 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 95% dan 50% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2021, construction in progress represents accumulated costs of buildings facilities owned by PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's constructions in progress as of December 31, 2021 with accumulated costs of Rp 1,279,853,300 and Rp 94,994,167 or 95% and 50%, respectively, of contract value are expected to be completed in 2022. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Reklasifikasi pada tahun 2022 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke peralatan proyek sebesar Rp 1.347.214.000.

Reclassification in 2022 represents reclassification from property and equipment – construction in progress to project equipment amounting to Rp 1,347,214,000.

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 19.107.273.555 dan Rp 1.600.000.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 2.825.500.000 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2021 represents reclassification from property and equipment - construction in progress to building and office equipment amounting to Rp 19,107,273,555 and Rp 1,600,000,000, respectively, and reclassification from inventories to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

	2022 dan/*and* 2021	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	239.069.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	43.458.404.729	Total

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo pada tahun 2028, 2028 dan 2026.

The parcels of land where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2028, 2028 and 2026, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 54) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 394.044.192.326 dan US$ 110.980.097 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan sebesar Rp 295.281.600.227 dan US$ 114.082.478 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 54), for Rp 394,044,192,326 and US$ 110,980,097 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 2022 and Rp 295,281,600,227 and US$ 114,082,478 as of December 31, 2021. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel, tanah dan bangunan Gelar Waroeng, serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 2.117.284.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 1 Maret 2023 dan 28 Februari 2023.

As of December 31, 2022, the estimated fair value of land and buildings of Hotel, land and building of Gelar Waroeng, and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 2,117,284,000,000, was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 1, 2023 and February 28, 2023.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 1.936.452.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 9 Maret 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

While as of December 31, 2021, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,936,452,000,000, was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 9, 2021.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2022 and 2021.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 56).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

16. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of December 31, 2022 and 2021 being leased out to third parties (Note 56).

The movement in this account is as follows:

	Luas Area/ *Area*	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during 2022* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
	m2						
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	156.852.195.908	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	53.633	668.692.865.463	-	-	440.000.000	669.132.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	-	5.378.820.000	50.777.849.600	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.494.615.057	59.500.000	-	-	171.554.115.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.046.615.454	-	-	-	720.046.615.454	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Cashbac (dahulu Dimo Space)	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac (formerly Dimo Space)
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Q-Big
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000	Kavling Com De Park
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	703.204	9.784.027.179.032	59.500.000	-	5.818.820.000	9.789.905.499.032	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	271.207.531.984	118.550.427.466	-	(440.000.000)	389.317.959.450	Construction in progress
Jumlah	703.204	10.055.234.711.016	118.609.927.466	-	5.378.820.000	10.179.223.458.482	Total

	Luas Area/ *Area*	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during 2022* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
	m2						
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Q-Big GSU		41.633.306.261	7.231.496.765	-	-	48.864.803.026	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata		3.714.856.437	696.535.583	-	-	4.411.392.020	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		143.636.511.303	25.439.103.638	-	-	169.075.614.941	DP Mall Semarang
Grand Wisata		341.064.375	272.851.500	-	-	613.915.875	Grand Wisata
Mall Fantasi		24.701.100.188	1.511.549.850	-	-	26.212.650.038	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		147.809.105.634	2.202.447.458	-	-	150.011.553.092	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
ITC BSD		78.698.598.806	4.721.915.900	-	-	83.420.514.706	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		386.583.617.349	20.622.835.971	-	-	407.206.453.320	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		134.208.248.725	19.427.110.773	-	-	153.635.359.498	Mall The Breeze
My Republic Plaza		77.480.609.119	11.622.091.368	-	-	89.102.700.487	My Republic Plaza
Cashbac (dahulu Dimo Space)		13.684.337.718	1.785.179.569	-	-	15.469.517.287	Cashbac (formerly Dimo Space)
Epicentrum Walk Kuningan		120.126.110.818	14.860.962.162	-	-	134.987.072.980	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		15.702.260.479	844.964.693	-	-	16.547.225.172	ITC Kuningan
ITC Depok		10.132.432.664	611.000.964	-	-	10.743.433.628	ITC Depok
Q-Big		154.240.882.147	30.342.468.619	-	-	184.583.350.766	Q-Big
Green Office Park 9		71.032.090.882	14.206.418.177	-	-	85.238.509.059	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		364.579.384.579	85.535.516.417	-	-	450.114.900.996	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		71.526.388.888	17.516.666.667	-	-	89.043.055.555	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate		61.863.181.054	49.490.544.842	-	-	111.353.725.896	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		17.455.919.184	5.818.639.728	-	-	23.274.558.912	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		58.971.091.482	26.209.373.992	-	-	85.180.465.474	Green Office Park 1
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan		38.707.299.077	2.204.406.516	-	-	40.911.705.593	Bridge
Kios		1.413.678.199	74.404.104	-	-	1.488.082.303	Kiosk
Pusat jajan		1.334.365.343	69.130.740	-	-	1.403.496.083	Food court
Parkir		1.188.210.177	61.725.204	-	-	1.249.935.381	Parking
Terowongan		4.640.815.650	248.615.129	-	-	4.889.430.779	Underground channel
Jumlah		2.097.295.240.291	343.627.956.329	-	-	2.440.923.196.620	Total
Nilai Tercatat		7.957.939.470.725				7.738.300.261.862	Net Carrying Value

	Luas Area/ *Area*	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during 2021* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
	m2						
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU	22.694	151.761.253.713	-	-	5.090.942.195	156.852.195.908	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	53.633	668.692.865.463	-	-	-	668.692.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	-	-	45.399.029.600	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	170.329.034.007	158.000.000	-	1.007.581.050	171.494.615.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.024.180.454	22.435.000	-	-	720.046.615.454	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Cashbac (dahulu Dimo Space)	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac (formerly Dimo Space)
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Q-Big
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000	Kavling Com De Park
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	703.204	9.777.748.220.787	180.435.000	-	6.098.523.245	9.784.027.179.032	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	269.743.807.460	7.562.247.769	-	(6.098.523.245)	271.207.531.984	Construction in progress
Jumlah	703.204	10.047.492.028.247	7.742.682.769	-	-	10.055.234.711.016	Total

	Luas Area/ *Area*	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during 2021* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
	m2						
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Q-Big GSU		34.427.503.902	7.205.802.359	-	-	41.633.306.261	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata		3.018.320.855	696.535.582	-	-	3.714.856.437	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		118.264.074.329	25.372.436.974	-	-	143.636.511.303	DP Mall Semarang
Grand Wisata		68.212.875	272.851.500	-	-	341.064.375	Grand Wisata
Mall Fantasi		23.189.550.336	1.511.549.852	-	-	24.701.100.188	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		145.591.219.113	2.217.886.521	-	-	147.809.105.634	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
ITC BSD		73.976.682.905	4.721.915.901	-	-	78.698.598.806	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		363.645.204.301	22.938.413.048	-	-	386.583.617.349	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		114.781.137.953	19.427.110.772	-	-	134.208.248.725	Mall The Breeze
My Republic Plaza		65.858.517.751	11.622.091.368	-	-	77.480.609.119	My Republic Plaza
Cashbac (dahulu Dimo Space)		11.887.932.649	1.796.405.069	-	-	13.684.337.718	Cashbac (formerly Dimo Space)
Epicentrum Walk Kuningan		105.265.148.655	14.860.962.163	-	-	120.126.110.818	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		14.857.295.786	844.964.693	-	-	15.702.260.479	ITC Kuningan
ITC Depok		9.521.431.700	611.000.964	-	-	10.132.432.664	ITC Depok
Q-Big		123.898.413.528	30.342.468.619	-	-	154.240.882.147	Q-Big
Green Office Park 9		56.825.672.706	14.206.418.176	-	-	71.032.090.882	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		279.043.868.162	85.535.516.417	-	-	364.579.384.579	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		54.009.722.222	17.516.666.666	-	-	71.526.388.888	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate		12.372.636.211	49.490.544.843	-	-	61.863.181.054	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		11.637.279.456	5.818.639.728	-	-	17.455.919.184	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		32.761.717.490	26.209.373.992	-	-	58.971.091.482	Green Office Park 1
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan		36.502.889.382	2.204.409.695	-	-	38.707.299.077	Bridge
Kios		1.339.273.817	74.404.382	-	-	1.413.678.199	Kiosk
Pusat jajan		1.264.200.252	70.165.091	-	-	1.334.365.343	Food court
Parkir		1.126.484.992	61.725.185	-	-	1.188.210.177	Parking
Terowongan		4.392.200.526	248.615.124	-	-	4.640.815.650	Underground channel
Jumlah		1.751.416.365.607	345.878.874.684	-	-	2.097.295.240.291	Total
Nilai Tercatat		8.296.075.662.640				7.957.939.470.725	Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2022 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 440.000.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 5.378.820.000 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi atas pembangunan yang sudah selesai yang direklasifikasi ke properti investasi yang terkait.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

Reclassification in 2022 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 440,000,000 and reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 5,378,820,000 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2021 represents completed constructions that were reclassified to respective investment properties.

As of December 31, 2022 and 2021, construction in progress represents accumulated costs of construction as follows:

	2022 Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	2022 % nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	2021 Bangunan yang sedang dikonstruksi/*Buildings under construction*	2021 % nilai terhadap nilai kontrak/*% to the contract amount*	
		%		%	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	256.211.262.874	76	254.013.712.874	78	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
BSD Knowledge Hub	113.848.043.856	37	16.901.219.110	40	BSD Knowledge Hub
Epicentrum Walk Kuningan	17.885.652.720	6	-	-	Epicentrum Walk Kuningan
DP Mall Semarang	1.373.000.000	31	292.600.000	67	DP Mall Semarang
Jumlah	389.317.959.450		271.207.531.984		Total

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2023. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2023. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 918.229.912.569 dan Rp 646.093.170.530 pada tahun 2022 dan 2021 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 44) dalam laba rugi.

Income from investment properties in 2022 and 2021 amounted to Rp 918,229,912,569 and Rp 646,093,170,530, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 44) in the profit or loss.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 343.627.956.329 dan Rp 345.878.874.684 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 45).

Depreciation of investment properties in 2022 and 2021 amounted to Rp 343,627,956,329 and Rp 345,878,874,684, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 45).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pldeged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company and the Bakrie Tower owned by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi Q-Big milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, the Q-Big owned by the Company is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 27.086 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2021, land with a total area of 27,086 square meters is pldeged as collateral for bank loan obtainend by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2025 sampai dengan 2043.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2025 until 2043.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 275.872.470.000.

As of December 31, 2022 and 2021, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi and PT Asuransi Ramayana Tbk, third parties, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 275,872,470,000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 54) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 7.822.698.627.480 dan US$ 1.055.796.415 pada tanggal 31 Desember 2022 dan sebesar Rp 2.027.841.442.195 dan US$ 1.002.556.586 pada tanggal 31 Desember 2021.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 54) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 7,822,698,627,480 and US$ 1,055,796,415 as of December 31, 2022 and Rp 2,027,841,442,195 and US$ 1,002,556,586 as of December 31, 2021.

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 54), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 54), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 54), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 8) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 54), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US$ 15,373,517 as of December 31, 2022 and 2021.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of December 31, 2022 and 2021:

Nama proyek/*Project name*	Nilai wajar/*Fair value*		Penilai independen/ *Independent appraisal*		Tanggal laporan penilai independen/ *Date of independent appraisal's reports*	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Mall Fantasi	97.926.000.000	97.579.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Cashbac (dahulu/*formerly* Dimo Space)	61.284.000.000	60.967.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	826.044.000.000	783.204.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
ITC BSD	113.913.000.000	117.496.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Sinarmas Land Plaza	2.505.439.000.000	2.513.966.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
My Republic Plaza	363.870.000.000	363.413.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
DP Mall Semarang	901.571.000.000	780.458.000.000	Rengganis	Rengganis	28 Februari/*February 28*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Mall The Breeze	1.388.729.000.000	1.341.388.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Epicentrum Walk Kuningan	305.568.000.000	304.863.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Mega ITC Cempaka Mas	169.221.000.000	240.088.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
ITC Kuningan	109.576.000.000	107.672.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
ITC Depok	93.755.000.000	97.872.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Kuningan	2.025.120.000.000	1.976.555.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Grand Wisata	342.098.000.000	291.297.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Q-Big GSU	573.475.000.000	569.058.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Q - Big	2.215.205.000.000	1.691.572.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
GS Retail Legenda Wisata	43.389.000.000	43.334.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Green Office Park 9	399.502.000.000	398.326.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Sinarmas MSIG Tower	3.218.000.000.000	2.714.429.000.000	KJPP Putri Anugrah & Rekan (Putri)	Rengganis	8 Februari/*February 8*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Bakrie Tower	675.000.000.000	569.658.000.000	Putri	Rengganis	8 Februari/*February 8*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Aeon Mall South Gate	1.795.854.000.000	1.095.883.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Sopo Del Tower	106.476.000.000	106.141.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Green Office Park 1	759.156.000.000	758.637.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/*March 1*, 2023	9 Maret/*March 9*, 2021
Kavling Com De Park	218.610.000.000	218.610.000.000	Rengganis	Rengganis	9 Maret/*March 9*, 2021	9 Maret/*March 9*, 2021

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction masing-masing sebesar Rp 905.000.000 dan Rp 1.123.000.000 masing-masing berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 1 Maret 2023 dan 9 Maret 2021. Sementara, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, masing-masing sebesar Rp 59.014.000.000 dan Rp 397.425.000.000 masing-masing berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 1 Maret 2023 dan 9 Maret 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

As of December 31, 2022 and 2021, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 905,000,000 and Rp 1,123,000,000, respectively, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 1, 2023 and March 9, 2021, respectively. While as of December 31, 2022 and 2021, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 59,014,000,000 and Rp 397,425,000,000, respectively, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 1, 2023 and March 9, 2021.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned investment properties as of December 31, 2022 and 2021.

17. Aset Hak-Guna

17. Right-of-Use Assets

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during period 2022* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	2.500.000.000	3.889.000.000	-	6.389.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	155.588.914	-	2.371.260.193	Buildings
Peralatan kantor	15.026.736.692	15.860.974.509	(15.026.736.692)	15.860.974.509	Office equipment
Jumlah	19.742.407.971	19.905.563.423	(15.026.736.692)	24.621.234.702	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	1.597.120.000	833.280.000	-	2.430.400.000	Land
Bangunan	1.698.681.330	492.267.601	-	2.190.948.931	Buildings
Peralatan kantor	12.020.619.133	5.276.207.280	(12.020.619.133)	5.276.207.280	Office equipment
Jumlah	15.316.420.463	6.601.754.881	(12.020.619.133)	9.897.556.211	Total
Nilai Tercatat	4.425.987.508			14.723.678.491	Net Carrying Value

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during period 2021* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	2.500.000.000	-	-	2.500.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279	Buildings
Peralatan kantor	21.893.219.566	-	(6.866.482.874)	15.026.736.692	Office equipment
Kendaraan	10.057.729.964	-	(10.057.729.964)	-	Motor vehicles
Jumlah	36.666.620.809	-	(16.924.212.838)	19.742.407.971	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	763.840.000	833.280.000	-	1.597.120.000	Land
Bangunan	1.255.547.070	443.134.260	-	1.698.681.330	Buildings
Peralatan kantor	11.493.293.475	7.393.808.532	(6.866.482.874)	12.020.619.133	Office equipment
Kendaraan	8.046.183.970	2.011.545.994	(10.057.729.964)	-	Motor vehicles
Jumlah	21.558.864.515	10.681.768.786	(16.924.212.838)	15.316.420.463	Total
Nilai Tercatat	15.107.756.294			4.425.987.508	Net Carrying Value

Pengurangan aset hak-guna pada tahun 2022 dan 2021 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Deductions of right-of-use assets in 2022 and 2021 is due to the expiration of the lease period.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 47)	5.906.035.130	7.877.226.372	General and administrative expenses (Note 47)
Beban pokok penjualan (Catatan 45)	443.134.260	443.134.260	Cost of revenues (Note 45)
Beban lain-lain - bersih	252.585.491	349.862.160	Others - net
Beban penjualan (Catatan 46)	-	2.011.545.994	Selling expenses (Note 46)
Jumlah	6.601.754.881	10.681.768.786	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of December 31, 2022 and 2021.

18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

18. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

Nama Perusahaan/ *Company's Name*	Bulan Perolehan/ *Date of Acquisition*	2022 dan/*and* 2021
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/*January* 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/*March* 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/*August* 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/*August* 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/*December* 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/*January* 2005	11.855.070
Jumlah/*Total*		9.302.932.297

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi, masing-masing sebesar Rp 7.438.072.520 dan Rp 1.864.859.777.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK diatas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9,40% dan 11,50% masing-masing untuk tahun 2022 dan 2021. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual Cash Generating Units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU, amounting to Rp 7,438,072,520 and Rp 1,864,859,777, respectively.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.

- Pre-tax discount rates of 9.40% and 11.50% in 2022 and 2021, respectively, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as December 31, 2022 and 2021, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every year-end or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

19. Aset Tak Berwujud

19. Intangible Assets

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during 2022* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Biaya perolehan:						At cost:
Hak pengusahaan jalan tol	-	-	-	3.145.771.330.865	3.145.771.330.865	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	4.120.703.537	-	-	3.145.771.330.865	3.149.892.034.402	Subtotal
Aset konsesi dalam konstruksi	3.501.143.558.248	226.401.462.529	-	(2.407.934.618.196)	1.319.610.402.581	Concession assets in construction
Aset konsesi pra-konstruksi	49.793.689.931	746.565.130.276	-	(737.836.712.669)	58.522.107.538	Pre-construction concession assets
Jumlah	3.555.057.951.716	972.966.592.805	-	-	4.528.024.544.521	Total
Akumulasi amortisasi:						Accumulated amortization:
Hak pengusahaan jalan tol	-	23.499.693.768	-	-	23.499.693.768	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	4.120.703.537	23.499.693.768	-	-	27.620.397.305	Total
Nilai Tercatat	3.550.937.248.179				4.500.404.147.216	Net Carrying Value

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during 2021* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Biaya perolehan:						At cost:
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Aset konsesi dalam konstruksi	1.951.476.179.896	33.339.805.612	-	1.516.327.572.740	3.501.143.558.248	Concession assets in construction
Aset konsesi pra-konstruksi	536.977.742.207	1.029.143.520.464	-	(1.516.327.572.740)	49.793.689.931	Pre-construction concession assets
Jumlah	2.492.574.625.640	1.062.483.326.076	-	-	3.555.057.951.716	Total
Akumulasi amortisasi:						Accumulated amortization:
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Total
Nilai Tercatat	2.488.453.922.103				3.550.937.248.179	Net Carrying Value

Hak pengusahaan jalan tol merupakan hak konsesi dari Pemerintah Republik Indonesia berupa pengusahaan jalan tol Serpong-Balaraja yang diberikan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak.

Toll road concession are rights are granted by the Government of Indonesia in the form of Serpong-Balaraja toll road concessions to PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan marjin tertentu.

Concession assets in construction represent accumulated toll road concession asets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on the proportion of contract cost incurred, added with a certain margin.

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada TBS termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Pre-construction concession assets represent acquisition cost related to the toll road concession rights of TBS includes the land area which construction has not been started.

Beban amortisasi aset tak berwujud untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 23.499.693.768 dan nihil disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 45).

Amortization of intangible assets in 2022 and 2021 amounted to Rp 23,499,693,768 and nil, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 45).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk tahun 2022 adalah sebesar Rp 11.666.666.669 (Catatan 30).

Borrowing costs capitalized to concession assets in construction in 2022 amounted to Rp 11,666,666,669 (Note 30).

Pada tahun 2022 dan 2021, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 980.496.535.198 dan Rp 490.049.471.536 (Catatan 44).

In 2022 and 2021, construction revenue amounted to Rp 980,496,535,198 and Rp 490,049,471,536, respectively (Note 44).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, hak pengusahaan jalan tol dijadikan jaminan atas utang bank TBS (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, the toll road concession rights is pledged as collateral for bank loan obtained by TBS (Note 30).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tak berwujud pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no impairment in the carrying value of intangible assets as of December 31, 2022 and 2021.

20. Aset Lain-lain

20. Other Assets

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

Other assets consists of deposits and golf membership.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	2022	2021	
Aset lancar	385.810.000	385.810.000	Current assets
Aset tidak lancar	4.035.977.550	3.816.977.550	Noncurrent assets
Jumlah	4.421.787.550	4.202.787.550	Total

21. Utang Bank Jangka Pendek

Pada tanggal 30 November 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui pemberian fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dan Pinjaman Berulang kepada PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 1 tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 33.258.423.489.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 6.228 m^2 (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 208.996.735 (Catatan 50).

21. Short-term Bank Loan

On November 30, 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk agreed to give Bank Overdraft and Revolving Loan credit facility to PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, with a limit of Rp 20,000,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively, with annual interest rate of 7.00% and a term of 1 year.

As of December 31, 2022, the loan facility has been utilized amounting to Rp 33,258,423,489.

As of December 31, 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 6,228 square meters (Note 14).

Interest expense charged to operations in 2022 amounted to Rp 208,996,735 (Note 50).

22. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

22. Trade Accounts Payable

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment which are classified per business segment as follows:

	2022	2021	
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related party (Note 54)
Lain-lain	52.311.624	85.961.926	Others
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	717.883.182.625	765.683.708.669	Real estate
Konstruksi jalan tol	181.898.784.132	345.758.076.862	Toll road construction
Hotel	1.213.162.988	40.329.044	Hotel
Jumlah	900.995.129.745	1.111.482.114.575	Subtotal
Jumlah	901.047.441.369	1.111.568.076.501	Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	2022	2021	
Sampai dengan 1 bulan	533.369.426.562	556.980.390.234	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	247.430.146.414	449.569.005.993	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	11.990.527.622	4.075.016.356	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	2.494.734.331	3.393.946.005	More than 6 monhts but less than 12 months
> 12 bulan	105.762.606.440	97.549.717.913	More than 12 months
Jumlah	901.047.441.369	1.111.568.076.501	Total

23. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

23. Taxes Payable

This account consists of:

	2022	2021	
Pajak kini (Catatan 52)	2.870.243.781	931.266.358	Corporate income tax (Note 52)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	14.864.117.668	6.804.502.456	Article 21
Pasal 22	215.362.015	-	Article 22
Pasal 23	2.732.275.554	1.816.115.574	Article 23
Pasal 25	297.267.481	214.624.944	Article 25
Pasal 26	8.777.993.872	8.815.479.883	Article 26
Pasal 4 ayat 2	22.715.087.467	33.715.008.554	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	408.679.538	252.622.925	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	24.731.954.336	18.198.897.924	Value Added Tax - net
Jumlah	77.612.981.712	70.748.518.618	Total

24. Beban Akrual

24. Accrued Expenses

	2022	2021	
Bunga			Interest
Utang obligasi	132.965.394.965	153.989.502.558	Bonds payable
Utang bank	16.982.225.069	6.225.824.653	Bank loans
Jasa keamanan dan kebersihan	19.318.822.172	25.341.302.045	Security and cleaning service
Kontraktor	3.455.530.230	718.607.852	Contractor
Listrik, air dan telepon	1.546.688.471	1.742.042.624	Electricity, water and telephone
Pemeliharaan dan perbaikan	351.665.015	327.254.659	Repairs and maintenance
Lain-lain	53.835.140.052	57.447.522.529	Others
Jumlah	228.455.465.974	245.792.056.920	Total

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fees.

25. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

25. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	2022	2021	
Sewa	283.314.272.415	275.071.006.582	Rental
Jasa pelayanan	73.214.326.464	60.652.449.309	Service charge
Renovasi	26.330.451.705	24.156.378.185	Renovation
Telepon	11.390.625.782	11.690.796.156	Telephone
Lain-lain	1.054.971.167	11.250.126.552	Others
Jumlah	395.304.647.533	382.820.756.784	Total

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2022	2021	
Liabilitas jangka pendek	259.484.839.983	259.966.061.845	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	135.819.807.550	122.854.694.939	Noncurrent liabilities
Jumlah	395.304.647.533	382.820.756.784	Total

26. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

26. Contract Liabilities

Contract liabilities pertains to advances received from buyes for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

	2022	2021	
Rumah tinggal	6.130.248.211.190	4.981.594.104.034	Houses
Rumah toko	2.309.327.171.568	1.895.263.909.401	Shophouses
Apartemen	1.997.415.030.463	1.209.449.463.804	Apartment
Kavling komersial	1.053.936.859.116	921.754.180.951	Commercial land
Tanah	258.370.046.405	1.064.827.136.717	Land
Bangunan industri	176.049.061.084	27.702.123.843	Industrial building
Pusat perbelanjaan	20.131.709.985	22.889.888.515	Shopping malls
Jumlah	11.945.478.089.811	10.123.480.807.265	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 996.862.734.732 dan Rp 766.061.162.653.

As of December 31, 2022 and 2021, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 996,862,734,732 and Rp 766,061,162,653, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	10.123.480.807.265	5.884.604.474.127	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(7.903.847.511.500)	(6.124.573.088.613)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	8.879.540.078.156	9.702.958.990.044	Increase due to cash received and others
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 50)	846.304.715.890	660.490.431.707	Interest expense on contract liabilities (Note 50)
Saldo akhir tahun	11.945.478.089.811	10.123.480.807.265	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2023 dan 2027.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2023 and 2027.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2022	2021	
Liabilitas jangka pendek	7.683.274.929.762	6.463.621.645.358	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	4.262.203.160.049	3.659.859.161.907	Noncurrent liabilities
Jumlah	11.945.478.089.811	10.123.480.807.265	Total

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	2022	2021	
100%	9.803.690.042.925	4.894.371.729.417	100%
50% - 99%	1.660.421.451.364	3.437.649.745.559	50% - 99%
20% - 49%	331.714.283.043	1.634.660.906.397	20% - 49%
<20%	149.652.312.479	156.798.425.892	<20%
Jumlah	11.945.478.089.811	10.123.480.807.265	Total

27. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

27. Advances Received

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

28. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

28. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

29. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 94.858.540.000 dan Rp 1.008.300.000.

29. Deposit for Future Stock Subscription

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 94,858,540,000 and Rp 1,008,300,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

30. Utang Bank Jangka Panjang

30. Long-term Bank Loans

	2022	2021	
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.325.000.000.000	3.792.405.026.110	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.200.000.000.000	75.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.000.000.000.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	593.750.000.000	25.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	50.000.000.000	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	29.798.666.478	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Pinjaman sindikasi:			Syndicated loan:
PT Bank Central Asia Tbk	461.478.659.436	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	215.356.707.965	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	215.356.707.965	-	PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	61.530.487.011	-	PT Bank Pembangunan Daerah Papua
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	55.377.437.626	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	6.207.648.666.481	3.892.405.026.110	Total
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.432.235.000.000)	(2.147.647.687.500)	Less: current portion of long-term bank loans
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	4.775.413.666.481	1.744.757.338.610	Long-term portion of long-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun.

Pada bulan Februari 2021 dan Maret 2021, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II sebesar Rp 161.155.026.110.

Pada bulan Maret 2022, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II sebesar Rp 47.753.973.890.

Pada tanggal 22 April 2022 dan 12 Mei 2022, DSM melakukan pelunasan pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 65.284.062.500 dan Rp 143.624.937.500.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

On March 7, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 7.50% (floating rate) and a term of eight (8) years. DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years.

In February 2021 and March 2021, DSM obtained Investment Credit Facility phase II totaling to Rp 161,155,026,110.

In March 2022, DSM obtained Investment Credit Facility phase II totaling to Rp 47,753,973,890.

On April 22, 2022 and May 12, 2022, DSM made principal payment amounting to Rp 65,284,062,500 and Rp 143,624,937,500, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar nihil dan Rp 161.155.026.110.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding loan on this facility amounted to nil and Rp 161,155,026,110, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m^2 (Catatan 8 dan 16).

As of December 31, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8 and 16).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 4.816.363.432 dan 10.830.336.171 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 4,816,363,432 and Rp 10,830,336,171, respectively (Note 50).

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

On September 9, 2016, the Company obtained a working capital loan facility from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with a maximum credit facility of Rp 2,000,000,000,000, with an annual interest rate of 8.0% (floating rate) and will mature on September 9, 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

In October 2016, the Company made full principal payment amounting to Rp 400,000,000,000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

In March, June, September and December 2017, the Company obtained another loan facility amounting to Rp 200,000,000,000, Rp 200,000,000,000, Rp 400,000,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018.

On March 26, 2018, the Company has increased the loan facility from Rp 2,000,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from June 23, 2018 until March 26, 2023. In March 2018, the Company has fully utilized all the facility.

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019.

On April 11, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility.

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 750.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000.

On December 18, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from September 2020 until December 2024. The Company has fully utilized all the facility in December 2019 and April 2020 amounting to Rp 750,000,000,000 and Rp 250,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 12 Desember 2022, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 2.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Desember 2024 sampai dengan Desember 2027. Fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2022 sebesar Rp 750.000.000.000.

On December 12, 2022, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 2,500,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (floating rate) and will mature partially, starting from December 2024 until December 2027. The Company has utilized the facility in December 2022 amounting to Rp 750,000,000,000.

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 2.056.250.000.000 dan Rp 656.250.000.000.

In 2022 and 2021, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 2,056,250,000,000 and Rp 656,250,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 2.325.000.000.000 dan Rp 3.631.250.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 2,325,000,000,000 and Rp 3,631,250,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ *Total area (in square meters)*	Collaterals
Tanah (Catatan 14 dan 16)	740.517	Land (Notes 14 and 16)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 15)	92.407	Ocean Park's building and machine (Note 15)
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 16)	17.353	Bakrie Tower building (Note 16)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 199.648.567.708 dan Rp 282.805.164.926 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 199,648,567,708 and Rp 282,805,164,926, respectively (Note 50).

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan dan DSM, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan dan DSM telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by the Company and DSM, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company and DSM have complied with all the loan covenants.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Pada tanggal 25 Oktober 2021, BTN menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun atau ekuivalen sebesar 7,25% per tahun (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2028. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman tersebut sebesar Rp 75.000.000.000.

On October 25, 2021, BTN agreed to give investment credit facility to the Company with a limit of Rp 2,000,000,000,000 with annual interest rate of LPS rate plus 3.50% or equivalent of 7.25% (floating rate) and and will mature on October 25, 2028. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 75,000,000,000.

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.125.000.000.000.

In 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 1,125,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 1.200.000.000.000 dan Rp 75.000.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 1,200,000,000,000 and Rp 75,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2022 dan 2021, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ *Total area (in square meters)*	Collaterals
Tanah (Catatan 14)	194.629	Land (Note 14)
Bangunan Q-Big (Catatan 16)	64.893	Q-Big building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 24.580.555.556 dan Rp 72.916.667 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 24,580,555,556 and Rp 72,916,667, respectively (Note 50).

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 1 Desember 2022, BNI menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja - *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.000.000.000.000.

On December 1, 2022, BNI agreed to give Working Capital - Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 1,000,000,000,000 with annual interest rate of 6.00% (floating rate) and a term of 7 years. On December 15, 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 1,000,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 1.000.000.000.000.

As of December 31, 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 1,000,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 175.498 m^2 (Catatan 14).

As of December 31, 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 175,498 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 666.666.667 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 amounted to Rp 666,666,667 (Note 50).

PT Bank Permata Tbk (Permata)

PT Bank Permata Tbk (Permata)

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 25.000.000.000.

On September 9, 2021, Permata agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 625,000,000,000 with annual interest rate of 7.25% (floating rate) and a term of 5 years. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 25,000,000,000.

Pada bulan Februari dan Juni 2022, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

In February and June 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 100,000,000,000 and Rp 500,000,000,000, respectively.

Pada tahun 2022, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman sejumlah Rp 31.250.000.000.

In 2022, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 31,250,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 593.750.000.000 dan Rp 25.000.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 593,750,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m^2 (Catatan 14).

As of December 31, 2022 and 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 90,558 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 24.994.379.340 dan Rp 25.173.611 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 24,994,379,340 and Rp 25,173,611, respectively (Note 50).

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 14 September 2021, BCA menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 30 Maret 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 50.000.000.000.

On September 14, 2021, BCA agreed to give Investment Credit facility to the Company with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 7.50% and a term of 8 years. On March 30, 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 50,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 50.000.000.000.

As of December 31, 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 50,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 176.812 m^2 (Catatan 14).

As of December 31, 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 176,812 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 2.700.694.443 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2021 amounted to Rp 2,700,694,443 (Note 50).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Pada tanggal 28 Juli 2022, Danamon menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 450.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, mulai tahun 2025 sampai dengan 2029. Pada tahun 2022, BMGU menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 29.798.666.478.

On July 28, 2022, Danamon agreed to give investment credit facility to PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), a subsidiary, with a limit of Rp 450,000,000,000 with annual interest rate of 7.50% (floating rate) and will mature gradually starting in 2025 until 2029. In 2022, BMGU received withdrawal of this facility amounting to Rp 29,798,666,478.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 29.798.666.478.

As of December 31, 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 29,798,666,478.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 7.118 m^2 (Catatan 8).

As of December 31, 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 7,118 square meters (Note 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 510.450.772 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 amounted to Rp 510,450,772 (Note 50).

Perjanjian kredit dari Danamon di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh BMGU, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. BMGU telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by BMGU, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. BMGU has complied with all the loan covenants.

Pinjaman Sindikasi

Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% untuk periode sampai 2 tahun dan sebesar acuan suku bunga ditambah 4,75% untuk setelah 2 tahun sejak perjanjian ditandatangani. Jangka waktu penarikan maksimal adalah 24 bulan sejak perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol seksi 1 (Serpong – Legok).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.470.686.000.000.

Pada bulan Oktober dan Desember 2022, TBS menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.009.100.000.003.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 1.009.100.000.003.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk tahun 2022 adalah sebesar Rp 11.666.666.669 (Catatan 19).

Syndicated Loan

On March 31, 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsdiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum total Invesment Loan facility of Rp 3,280,000,000,000 and an annual interest rate of 7.50% for the period up to 2 years and a 4.75% reference interest rate added after 2 years since the agreement is signed. Maximum loan withdrawal period is 24 months from the signing of the agreement or 6 months from the date of operation of the section 1 toll road based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia, whichever occurs first, with repayment period of 15 years from the date of the agreement. This facility will be used for financing the construction of the section 1 toll road project (Serpong – Legok).

The loan facility is secured with all of the TBS assets, Toll Road Concession Rights, the whole toll road bills and operating revenues from toll road operations, including toll revenues and other income during the consession rights period and have been fiduciary binding amounting to Rp 5,470,686,000,000.

In October and December 2022, TBS received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,009,100,000,003.

As of December 31, 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 1,009,100,000,003.

Interest expense capitalized to concession assets in construction in 2022 amounted to Rp 11,666,666,669 (Note 19).

Perjanjian kredit sindikasi di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh TBS, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. TBS telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by TBS, such as, among others, certain financial ratios; and other administrative requirements. TBS has complied with all the loan covenants.

31. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

31. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements:

	2022	2021	
Jatuh tempo pembayaran:			Payments due in:
Kurang dari 1 tahun	8.582.997.439	6.973.602.351	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	21.049.838.317	8.517.761.014	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	63.484.671.474	35.029.139.184	Later than 5 years
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	93.117.507.230	50.520.502.549	Total minimum lease liabilities
Bunga	(53.753.581.884)	(29.145.550.649)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	39.363.925.346	21.374.951.900	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	5.200.234.250	4.948.432.837	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	34.163.691.096	16.426.519.063	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 54). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

As of December 31, 2022 and 2021, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 54). These liabilities are unsecured and have terms of twenty five (25) years with effective interest rates at 11.50% per annum.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 4.156.716.370 dan Rp 2.562.416.273 pada tahun 2022 dan 2021 (Catatan 50).

Interest expense on lease liabilities charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 4,156,716,370 and Rp 2,562,416,273, respectively (Note 50).

32. Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Obligasi BSD III	25.000.000.000	25.000.000.000	BSD III Bonds
Obligasi BSD IV	800.000.000.000	-	BSD IV Bonds
Sukuk Ijarah I	200.000.000.000	-	Sukuk Ijarah I
Senior Notes - GPC VI	4.719.300.000.000	4.280.700.000.000	Senior Notes - GPC VI
Senior Notes - GPC II	-	2.853.800.000.000	Senior Notes - GPC II
Senior Notes - GPC III	-	998.830.000.000	Senior Notes - GPC III
Jumlah penerbitan obligasi dan sukuk ijarah	5.744.300.000.000	8.158.330.000.000	Total bonds and sukuk ijarah issued
Dikurangi:			Less:
Biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah yang belum diamortisasi	(46.652.217.363)	(77.488.841.890)	Unamortized bonds and sukuk ijarah issuance costs
Bersih	5.697.647.782.637	8.080.841.158.110	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Less: current portion
Obligasi BSD III	25.000.000.000	-	BSD III Bonds
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(26.766.972)	-	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	24.973.233.028	-	Net
Bagian utang obligasi dan sukuk ijarah yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	5.672.674.549.609	8.080.841.158.110	Long-term portion of bonds payable and sukuk ijarah

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Seri/*Series*	Suku Bunga Tetap/ *Fixed Interest Rate*	Jatuh tempo/ *Maturity Date*	Nilai nominal/ *Nominal value*
A	9,00%	16 Juni/*June 16* , 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni/*June 16* , 2023	25.000.000.000
Jumlah/*Total*			650.000.000.000

Pada bulan Juni 2021, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri A sejumlah Rp 625.000.000.000.

32. Bonds Payable and Sukuk Ijarah

The following are the details of bonds payable:

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III)

On June 16, 2016, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III) with nominal value of Rp 650,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Permata Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD III bonds are as follows:

In June 2021, the Company has fully redeemed BSD III bonds Series A amounting to Rp 625,000,000,000.

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2021. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2023. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dalam jumlah tidak kurang dari 100% (seratus persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

  (i) Tanah dan bangunan

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2021. Interest on Series B BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2023. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.

- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

- The bonds are secured by the Company's land with minimum value of one hundred percent (100%) of bonds' nominal value, as follows:

  (i) Land and building

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m^2)/ *Land area (in square meters)*	Lokasi/*Location*	Collaterals
Tanah di Tangerang (Catatan 14)	682.459	Tangerang, Banten	Land in Tangerang (Note 14)

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 6 Januari 2022 dan 11 Januari 2023, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023 dan untuk periode 10 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2024.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 54.605.126 dan Rp 907.004.001 masing-masing pada tahun 2022 dan 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 6, 2022 and January 11, 2023, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (Double A minus: Stable Outlook) from January 6, 2022 to January 1, 2023 and from January 10, 2023 to January 1, 2024, respectively.

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in 2022 and 2021 amounted to Rp 54,605,126 and Rp 907,004,001, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Beban bunga pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 2.312.500.000 dan Rp 28.093.750.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

In 2022 and 2021, interest expense on these bonds amounted to Rp 2,312,500,000 and Rp 28,093,750,000, respectively and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV)

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD IV)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV) dengan nilai nominal sebesar Rp 800.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

On April 7, 2022, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD IV) with nominal value of Rp 800,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Rincian dari Obligasi BSD IV adalah sebagai berikut:

Details of BSD IV bonds are as follows:

Seri/*Series*	Suku Bunga Tetap/ *Fixed Interest Rate*	Jatuh tempo/ *Maturity Date*	Nilai nominal/ *Nominal value*
A	6,75%	7 April/*April 7* , 2025	547.250.000.000
B	7,75%	7 April/*April 7* , 2027	252.750.000.000
Jumlah/*Total*			800.000.000.000

Obligasi BSD IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD IV Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Bunga obligasi BSD IV Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

The BSD IV bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD IV bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Interest on Series B BSD IV bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.

- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 6 Januari 2022 dan 11 Januari 2023, peringkat obligasi BSD IV di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023 dan untuk periode 10 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2024.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 6, 2022 and January 11, 2023, the abovementioned BSD IV bonds were rated as idAA- (Double A minus: Stable Outlook) from January 6, 2022 to January 1, 2023 and from January 10, 2023 to January 1, 2024, respectively.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD IV adalah sebesar Rp 2.047.378.316 pada tahun 2022 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 41.453.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I) dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 200.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk modal kerja.

Rincian dari Sukuk Ijarah I adalah sebagai berikut:

Amortization of bonds issuance cost of BSD IV in 2022 amounted to Rp 2,047,378,316, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022, interest expense on these bonds amounted to Rp 41,453,500,000, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I)

On April 7, 2022, the Company issued Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I) with nominal value of Rp 200,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange. The proceeds were used for working capital.

Details of Sukuk Ijarah I are as follows:

Seri/*Series*	Cicilan Imbalan Ijarah *Ijarah Installment*	Jatuh tempo/ *Maturity Date*	Nilai nominal/ *Nominal value*
A	4.286.250.000	7 April/*April 7* , 2025	63.500.000.000
B	10.578.750.000	7 April/*April 7* , 2027	136.500.000.000
Jumlah/*Total*			200.000.000.000

Sukuk Ijarah I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran cicilan imbalan ijarah terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok sukuk ijarah.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Sukuk Ijarah I have the following terms and conditions:

- Ijarah installment of Series A Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Ijarah installment of Series B Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last ijarah installment payment will be on the date of settlement of sukuk ijarah.

- The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 7 April 2022 dan 11 Januari 2023, peringkat obligasi BSD IV di atas adalah idAA-(sy) (*Double A minus Syariah, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023 dan untuk periode 10 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2024.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of April 7, 2022 and January 11, 2023, the abovementioned BSD IV bonds were rated as idAA-(sy) (Double A minus Sharia, Stable Outlook) from January 6, 2022 to January 1, 2023 and from January 10, 2023 to January 1, 2024, respectively.

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah I adalah sebesar Rp 499.747.636 pada tahun 2022 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Amortization of issuance cost of Sukuk Ijarah I in 2022 amounted to Rp 499,747,636, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Cicilian imbalan ijarah pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 10.901.000.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

In 2022, ijarah installment amounted to Rp 10,901,000,000, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) II**

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US$ 200.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US$ 200,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC II akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 April 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

The GPC II Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC II "Senior Notes" is payable on semi-annually from April 18, 2017 to October 18, 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC II di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC II "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Pada bulan Juni 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.030.169.088.000 atau senilai US$ 69.381.000.

In June 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has redeemed portion of Senior Notes amounting to Rp 1,030,169,088,000 or equivalent to US$ 69,381,000.

Pada bulan Oktober 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes lebih awal sebesar Rp 2.023.418.929.000 atau senilai US$ 130.619.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 2.037.375.738.252, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 13.956.809.252 dicatat pada laba rugi tahun 2022.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC II masing-masing adalah sebesar Rp 30.288.053.509 dan Rp 14.810.444.618 pada tahun 2022 dan 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 119.242.532.071 dan Rp 178.912.459.933 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) III**

Pada tanggal 17 Mei 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US$ 70.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC III akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC III di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

In October 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed Senior Notes amounting to Rp 2,023,418,929,000 or equivalent to US$ 130,619,000 with a redemption price of Rp 2,037,375,738,252 and a loss on redemption on this bond amounting to Rp 13,956,809,252 which was charged to 2022 profit or loss.

Amortization of issuance cost of GPC II Senior Notes in 2022 and 2021 amounted to Rp 30,288,053,509 and Rp 14,810,444,618, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022 and 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 119,242,532,071 and Rp 178,912,459,933, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

On May 17, 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US$ 70,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC III Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC III "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC III "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Pada bulan Oktober 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.084.370.000.000 atau senilai US$ 70.000.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 1.091.849.587.500, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 7.479.587.500 dicatat pada laba rugi tahun 2022.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC III masing-masing adalah sebesar Rp 2.063.820.898 dan Rp 1.006.431.855 pada tahun 2022 dan 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 48.068.484.542 dan Rp 63.308.280.894 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) IV**

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US$ 250.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC IV akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* GPC IV.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC IV di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

In October 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed Senior Notes amounting to Rp 1,084,370,000,000 or equivalent to US$ 70,00,000 with a redemption price of Rp 1,091,849,587,500 and a loss on redemption on this bond amounting to Rp 7,479,587,500 which was charged to 2022 profit or loss.

Amortization of issuance cost of GPC III Senior Notes in 2022 and 2021 amounted to Rp 2,063,820,898 and Rp 1,006,431,855, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022 and 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 48,068,484,542 and Rp 63,308,280,894, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US$ 250,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC IV Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC IV "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC IV Senior Notes.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC IV "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC IV adalah sebesar Rp 7.810.720.142 pada tahun 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 89.671.154.861 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) V**

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US$ 50.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual 0,125% di atas nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC V diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* GPC V.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC V di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC V adalah sebesar Rp 1.526.579.371 pada tahun 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 19.543.860.972 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Amortization of issuance cost of GPC IV Senior Notes in 2021 amounted to Rp 7,810,720,142, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 89,671,154,861, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US$ 50,000,000. All "Senior Notes" were sold at 0.125% above nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC V Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC V Senior Notes.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC V "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC V Senior Notes in 2021 amounted to Rp 1,526,579,371, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 19,543,860,972, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) VI**

Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US$ 300.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC VI di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC VI masing-masing adalah sebesar Rp 14.926.669.176 dan Rp 13.430.971.387 pada tahun 2022 dan 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 277.377.865.452 dan Rp 262.058.806.218 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

On January 23, 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US$ 300,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC VI Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on January 23, 2025.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.95% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from July 23, 2020 to January 23, 2025.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC VI "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes in 2022 and 2021 amounted to Rp 14,926,669,176 and Rp 13,430,971,387, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022 and 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 277,377,865,452 and Rp 262,058,806,218, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

33. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

33. Estimated Liabilities for Future Improvements

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

As of December 31, 2022 and 2021, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

34. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Akun ini merupakan provisi pelapisan ulang jalan tol Serpong-Balaraja.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

34. Provision for Overlay

This account represents provision for overlay for Serpong-Balaraja toll road.

The movement in this account is as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan	1.040.110.384	-	Addition
Jumlah	1.040.110.384	-	Total

35. Liabilitas Lain-lain

35. Other Liabilities

	2022	2021	
Utang pengurusan sertifikat	36.448.507.420	39.393.664.808	Payable for processing of land certificate
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	22.781.131.564	42.754.791.715	Payable to customers arising on sale cancellations
Uang titipan	7.566.099.960	10.569.555.708	Deposits
Utang pengurusan BPHTB	1.931.586.345	1.931.586.345	Payable for processing of BPHTB
Lain-lain	139.584.405.529	243.422.911.930	Others
Jumlah	208.311.730.818	338.072.510.506	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, lain-lain termasuk utang pihak berelasi masing-masing sebesar Rp 21.762.973.295 dan Rp 119.090.129.906 yang diterima Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, dari Sinarmas Land Limited, pihak berelasi (Catatan 54), untuk keperluan jangka pendek.

As of December 31, 2022 and 2021, others include due to a related party amounting to Rp 21,762,973,295 and Rp 119,090,129,906, respectively, which was received by Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, from Sinarmas Land Limited, a related party (Note 54), for short-term advance.

36. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

36. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

		2022			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	*Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					**Assets measured at fair value:**
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					**Financial assets af FVPL**
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	757.026.473.555	-	757.026.473.555	-	Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5)
EVOF IV *Partnership Interest* (Catatan 5)	187.011.496.597	-	-	187.011.496.597	EVOF IV Partnership Interest (Note 5)
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	12.962.312.538	12.962.312.538	-	-	Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)
Investasi pada entitas asosiasi					**Investment in associate**
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.583.019.835.006	-	3.583.019.835.006	-	DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					**Financial assets af FVOCI**
Investasi dalam saham:					Investment in shares:
PT Elang Andalan Nusantara (Catatan 13)	390.462.269.120	-	-	390.462.269.120	PT Elang Andalan Nusantara (Note 13)
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	85.307.000.000	-	85.307.000.000	-	PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.254.000.000	-	6.254.000.000	-	PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property and equipment carried at cost**
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	357.529.038.092	-	3.340.231.000.000	-	Land, buildings and machinery (Note 15)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					**Investment properties carried at cost**
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.348.982.302.412	-	19.368.700.000.000	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					**Liabilities for which fair values are disclosed:** (including current and noncurrent portion)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	6.207.648.666.481	-	6.207.648.666.481	-	Long-term bank loans (Note 30)
Setoran jaminan (Catatan 25)	395.304.647.533	-	395.304.647.533	-	Security deposits (Note 25)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	39.363.925.346	-	39.363.925.346	-	Lease liabilities (Note 31)
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	5.697.647.782.637	5.309.423.067.000	-	-	Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)

		2021			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	*Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					**Assets measured at fair value:**
Aset keuangan yang diukur pada					
nilai wajar melalui laba rugi					**Financial assets af FVPL**
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.426.900.000.000	-		1.426.900.000.000	Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Note 5)
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	963.238.499.548	-	963.238.499.548	-	Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5)
EVOF IV *Partnership Interest* (Catatan 5)	167.398.442.973	-	-	167.398.442.973	EVOF IV Partnership Interest (Note 5)
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	11.559.645.087	11.559.645.087	-	-	Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)
Investasi pada entitas asosiasi					**Investment in associate**
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.597.191.989.371	-	3.597.191.989.371	-	DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)
Aset keuangan yang diukur pada					
nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					**Financial assets af FVOCI**
Investasi dalam saham:					Investment in shares:
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	84.318.000.000	-	84.318.000.000	-	PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.427.000.000	-	6.427.000.000	-	PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Aset tetap yang dicatat pada biaya					**Property and equipment**
perolehan					**carried at cost**
Tanah, bangunan dan					Land, buildings and machinery
mesin-mesin (Catatan 15)	397.444.360.050	-	3.334.015.000.000	-	(Note 15)
Properti investasi yang dicatat					**Investment properties**
pada biaya perolehan					**carried at cost**
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.686.731.938.741	-	17.641.014.000.000	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					
(termasuk bagian yang akan jatuh					
tempo dalam waktu satu tahun					**Liabilities for which fair values are disclosed:**
dan lebih dari satu tahun)					(including current and noncurrent portion)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	3.892.405.026.110	-	3.892.405.026.110	-	Long-term bank loans (Note 30)
Setoran jaminan (Catatan 25)	382.820.756.784	-	400.003.445.155	-	Security deposits (Note 25)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	21.374.951.900	-	21.374.951.900	-	Lease liabilities (Note 31)
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	8.080.841.158.110	8.257.329.433.500	-	-	Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur menggunakan harga kuotasian terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in certain mutual funds, bonds payable and sukuk ijarah are measured based on the latest quoted price as of December 31, 2022 and 2021.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan entitas asosiasi tertentu diukur menggunakan harga kuotasian untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of investments in certain mutual funds and certain investment in associate are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits, lease liabilities and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ *Description*	Teknik penilaian/ *Valuation Technique*	Input yang tidak dapat diobservasi/ *Unobservable Input*	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ *Range (Weighted Average)*
Properti investasi/ *Investment properties*	Arus kas diskonto/ *Discounted cash flows*	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ *Long-term net operating income*	12,24% - 13,14%
	Pendekatan pasar pembanding/ *Market-comparable approach*	Estimasi harga jual per meter persegi/ *Estimated selling price per square meters*	Rp 12.000.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya *pengganti/Replacement cost approach*	*Estimasi biaya penggantian* setelah dikurangi depresiasi/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-
Aset tetap/ *Property and equipment*	Arus kas diskonto/ *Discounted cash flow*	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ *Long-term net operating income*	12,44%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Pada tanggal 31 Desember 2021, nilai wajar dari investasi pada *redeemable note* diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga sebesar 6% per tahun. Sedangkan nilai wajar investasi pada EVOF IV *Partnership Interest* berdasarkan harga transaksi terakhir dan nilai wajar investasi dalam saham diestimasi dengan pendekatan pasar.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. As of December 31, 2021, the fair value of investment in redeemable note was made with reference to discounted cash flow method with discount rate of 6% per annum. While the fair value of investment in EVOF IV Partnerhsip Interest was made with reference to price of recent transaction and the fair value of investment in shares was made using market approach.

37. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

37. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

Pemegang Saham/ *Name of Stockholder*	2022 Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock*
PT Paraga Artamida	7.575.610.264	36,22%	757.561.026.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	85.529.010	0,41%	8.552.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
Masyarakat/*Public*	6.273.646.612	30,00%	627.364.661.200
Jumlah saham beredar/*Total shares outstanding*	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri /*Treasury shares*	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/*Total*	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Selama tahun 2022, PT Paraga Artamida (PAM) melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 773.139.400 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 106.210.500 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,507% dan 0,046%.

During 2022, PT Paraga Artamida (PAM) purchased shares from public totalling to 773,139,400 shares.

As of December 31, 2022, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 106,210,500 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.507% and 0.046%.

Pemegang Saham/ *Name of Stockholder*	2021 Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock*
		%	
PT Paraga Artamida	6.802.470.864	32,53%	680.247.086.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	85.529.010	0,41%	8.552.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
Masyarakat/*Public*	7.046.786.012	33,69%	704.678.601.200
Jumlah saham beredar/*Total shares outstanding*	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri /*Treasury shares*	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/*Total*	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Pada bulan Agustus, September dan Desember 2021, PAM melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 149.001.100 saham.

Pada tahun 2021, PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki sebesar 11.500.000 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 96.426.700 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,461% dan 0,046%.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasuri) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saham treasuri Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

In August, September and December 2021, PAM purchased shares from public totalling to 149,001,100 shares.

In 2021, PT Pembangunan Jaya sold their investments in the Company amounting to 11,500,000 shares.

As of December 31, 2021, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 96,426,700 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.461% and 0.046%.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to buy back the Company shares (treasury shares) for a maximum of ten percent (10%) or amounting to 1,924,669,600 shares of the issued and paid-up capital within a period of eighteen (18) months. The reason of the buy back is to increase the shares value for shareholders. As of December 31, 2022 and 2021, the Company's treasury shares totaled to 257,970,700 shares with purchase price amounting to Rp 288,001,650,093. The Company has the right to re-issue these shares at a later date.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

Manajemen Permodalan

Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

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

	2022	2021	
Jumlah utang	11.938.554.872.607	11.973.246.184.220	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	9.734.419.239.987	7.766.937.331.640	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	2.204.135.632.620	4.206.308.852.580	Net debt
Jumlah ekuitas	38.045.436.127.815	35.893.717.013.842	Total equity
Rasio utang terhadap modal	5,79%	11,72%	Gearing ratio

38. Tambahan Modal Disetor

38. Additional Paid-in Capital

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

The detail of additional paid-in capital follows:

	2022 dan/*and* 2021	
Selisih antara jumlah yang diterima atas penerbitan modal saham	8.875.774.944.413	Additional paid-in capital in connection with the issuance of shares
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(1.425.740.347.784)	Difference in value of restructuring transactions among entites under common control
Dampak pengampunan pajak	12.938.945.879	Impact of tax amnesty program
Jumlah	7.462.973.542.508	Total

Mutasi dari tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

The movement of additional paid-in capital is as follows:

	Jumlah/*Amount*	
Saldo 1 Januari 2020	6.411.155.813.452	Balance as of January 1, 2020
Penerbitan modal saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada tahun 2020 (Catatan 1b)		Issuance of shares through the Capital Increase Without Pre-emptive Rights in 2020 (Note 1b)
Hasil yang diterima atas penerbitan 1.924.669.620 saham	1.231.788.556.800	Proceeds from the issuance of 1,924,669,620 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(192.466.962.000)	Amount recorded as paid-up capital
Bersih	1.039.321.594.800	Net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	12.496.134.256	Difference in value of restructuring transactions among entites under common control
Saldo 31 Desember 2022 dan 2021	7.462.973.542.508	Balance as of December 31, 2022 and 2021

39. Ekuitas Pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun "Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi".

39. Share in Other Changes in Equity of An Associate

In 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), an associate, issued new shares. KBG recorded difference between cash proceeds and nominal value of shares as additional paid-in capital. The Company's share on additional paid-in capital from an associate amounting to Rp 459,993,195 was recored as "Share in other changes in equity of an associate".

40. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

40. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

	2022	2021	
Saldo awal tahun	(124.576.994.488)	(123.981.512.014)	Balance at the beginning of the year
Mutasi tahun berjalan	(634.113.646)	(595.482.474)	Movement during the year
Saldo akhir tahun	(125.211.108.134)	(124.576.994.488)	Balance at the end of the year

Pada tanggal 16 Desember 2022, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) masing-masing sebesar Rp 73.500.000.000 dan Rp 76.500.000.000 atau setara dengan 7.350 dan 7.650 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,42% menjadi 88,59%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 716.044.716. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 634.107.766 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On December 16, 2022, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) and PT Kembangan Permai Development (KPD), the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) amounting to Rp 73,500,000,000 and Rp 76,500,000,000, respectively, consisting of 7,350 and 7,650 shares, respectively. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.42% to 88.59%. As a result, the DUTI's ownership in IKP decreased which is equivalent to Rp 716,044,716. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 634,107,766 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 13 Mei 2022, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PT Paraga Artamida menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Usaha Marga (SUM) masing-masing sebesar Rp 2.704.050.000 dan Rp 1.795.950.000 atau setara dengan 2.704.050 dan 1.795.950 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,085% menjadi 60,086%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 7.396. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 5.880 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 10 November 2021, DUTI dan KPD, entitas-entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 672.418.408. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 595.482.474 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On May 13, 2022, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, and PT Paraga Artamida approved the increase in paid-up capital in PT Sinar Usaha Marga (SUM) amounting to Rp 2,704,050,000 and Rp 1,795,950,000, respectively, or equivalent to 2,704,050 and 1,795,950 shares, respectively. This transaction increased the ownership of SMW in SUM from 60.085% to 60.086%. As a result, the SMW's ownership in SUM decreased which is equivalent to Rp 7,396. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 5,880 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On November 10, 2021, DUTI and KPD, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which fully issued by IKP amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42%. As a result, the DUTI's ownership in IKP decreased which is equivalent to Rp 672,418,408. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 595,482,474 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

41. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

41. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments

	2022	2021	
Saldo awal tahun	74.885.000.000	74.244.000.000	Balance at the beginning of the year
Mutasi selama tahun berjalan:			Movement during the year:
Investasi dalam saham (Catatan 13)	18.403.269.120	641.000.000	Investment in shares (Note 13)
Saldo akhir tahun	93.288.269.120	74.885.000.000	Balance at the end of the year

42. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 47.812.873.217 dan Rp 45.812.873.217.

42. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2022 and 2021 in connection with this Law amounted to Rp 47,812,873,217 and Rp 45,812,873,217, respectively.

43. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

43. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

	2022									
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Modal Saham/ *Capital Stock*	Piutang Pemesanan Saham/ *Subscription Receivable*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ *Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares*	Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit)*	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For The Year*	Dividen/*Dividends*	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income (Loss)*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary*	Jumlah/*Total*
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	-	53.211.623.841	-	955.082.046.894	85.529.831.281	(143.906.848.860)	172.545.435	(2.804.926.316)	1.053.116.772.275
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	-	194.335.331.968	-	272.947.861.125	3.660.818.921	(31.664.600.000)	20.811.673	134.068.015.294	587.348.038.981
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	-	4.159.694.367	-	563.933.388.666	63.337.722.347	(308.313.059.318)	(60.879.396)	(146.805.298)	514.869.336.750
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	-	151.681.228.124	-	205.179.121.486	47.722.853.500	(42.178.500.000)	(46.951.978)	6.567.773.053	458.914.548.385
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	17.999.991	-	(711.494.493)	(1.363.598.120)	-	308.460	-	256.288.215.838
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	-	35.162.151	124.140.037.294	29.353.651.161	2.483.286.570	-	(3.519.930)	(40.417.660.504)	163.059.860.742
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	999.264.934.361	38.529.325.266	(899.416.981.875)	67.515.292	2.321.211.950	153.413.269.994
PT Aneka Griya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	80.200.000.000	-	58.429.955.039	-	(1.923.632.650)	(836.907.730)	-	-	-	135.869.414.659
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	35.000.000	-	2.916.139.175	177.097.614	-	-	-	131.578.236.789
PT Duta Dharma Sinarmas	107.415.840.000	-	-	-	(6.497.214.149)	(145.256.128)	-	-	-	100.773.369.723
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	59.901.466.836	(2.301.944.426)	(6.754.500.000)	(11.939.616)	-	93.583.082.794
PT Sinar Usaha Marga	87.299.920.000	-	40.008.488	-	(3.229.325.044)	(1.042.897.580)	-	-	3.123.031	83.070.828.895
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	20.000.000	-	169.375.877.049	(4.717.809.401)	(90.000.000.000)	13.307.457	1.388.463.124	78.079.838.229
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	-	(15.210.957.868)	(8.159.685.240)	-	(191.092)	-	43.589.165.800
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	63.356.275.412	903.459.082	(50.836.590.000)	(13.829.874)	-	38.662.852.393
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	-	(362.190.469)	(25.227.400)	-	3.612	145.323.069	83.288.812
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	-	-	(2.496.908)	-	-	-	16.253.092
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	-	1.000.000	-	(2.798.223)	(120.390)	-	-	1.267.953	349.340
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	-	(92)	-	-	-	5	913
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	-	(507)	-	-	-	-	493
PT Mustika Candraguna	-	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	-	45	-	(4.070)	(14)	-	-	83	(2.956)
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	(10.500.000.000)	-	-	-	(9.766.329)	-	-	-	(9.766.329)
Total	1.762.324.597.157	(10.500.000.000)	504.553.544.982	148.972.058.137	3.290.816.752.603	223.738.684.915	(1.573.071.080.053)	137.180.043	61.144.043.403	4.408.115.781.187

	2021								
Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*	Modal Saham/ *Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ *Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares*	Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit)*	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) For The Year*	Dividen/*Dividends*	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income (Loss)*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary*	Jumlah/*Total*
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	878.627.373.671	75.500.469.735	(63.488.335.400)	954.203.501	(2.723.001.124)	1.047.914.834.224
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	540.719.816.332	22.742.310.732	(127.855.851.498)	471.261.602	(146.805.298)	632.049.701.619
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	264.655.290.266	8.123.605.826	(31.664.600.000)	168.965.033	134.068.015.294	583.666.408.387
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	173.842.380.481	30.878.853.050	(42.178.500.000)	457.887.955	6.567.776.381	411.238.650.191
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	17.999.991	-	676.196.129	(1.388.577.470)	-	886.848	-	257.651.505.498
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.117.040.060	(2.809.140.359)	-	45.751.460	(40.417.660.504)	160.580.094.102
PT Aneka Griya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	75.792.000.000	58.429.955.039	-	(1.671.812.352)	(251.820.298)	-	-	-	132.298.322.389
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.662.334.656	253.804.519	-	-	-	131.401.139.175
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	955.679.553.139	43.259.684.689	(899.416.981.875)	325.696.533	2.321.211.950	114.816.429.436
PT Duta Dharma Sinarmas	107.266.390.000	-	-	(6.280.114.065)	(217.349.830)	-	249.746	-	100.769.175.851
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	47.769.113.473	12.100.857.230	(6.754.500.000)	31.496.133	-	95.896.966.836
PT Sinar Usaha Marga	85.503.970.000	40.008.488	-	(2.175.645.004)	(1.053.680.040)	-	-	3.125.573	82.317.779.017
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	161.033.974.975	8.357.421.014	(90.000.000.000)	(15.518.940)	672.418.408	82.068.295.457
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(9.880.509.785)	(5.338.634.930)	-	8.186.847	-	51.749.042.132
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	63.175.964.721	89.288.277	(50.836.590.000)	91.022.414	-	37.773.223.185
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(333.203.472)	(29.057.811)	-	70.814	145.323.069	108.512.600
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.681.445)	(116.778)	-	-	1.267.953	469.730
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(91)	(1)	-	-	-	908
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	(1.000)	488	-	5	-	493
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.059)	(11)	-	-	83	(2.942)
Total	1.745.452.447.157	504.553.544.982	148.972.058.137	3.098.058.674.633	190.217.918.032	(1.312.195.358.773)	2.540.159.951	60.509.929.744	4.438.109.373.863

Pada bulan November 2022, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti (PMP) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 4.408.000.000.

In November 2022, shareholders of PT Phinisi Multi Properti (PMP) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 4,408,000,000.

Pada bulan November 2022, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 149.450.000.

In November 2022, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 149,450,000.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Wahana Mitra Swasa (WMS) No. 38 tanggal 13 September 2022 dari Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, notaris di Kota Tangerang Selatan, PT Wahana Swasa Utama, entitas anak, dan pihak ketiga mendirikan WMS. Bagian kepentingan nonpengendali atas WMS adalah sebesar Rp 10.500.000.000.

Based on Deed of Establishment of PT Wahana Mitra Swasa (WMS) No. 38 dated September 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Wahana Swasa Utama, a subsidiary, and third party established WMS. The non-controlling's interest share in WMS amounted to Rp 10,500,000,000.

Pada bulan Juli 2022, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga (SUM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 1.795.950.000.

In July 2022, shareholders of PT Sinar Usaha Marga (SUM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 1,795,950,000.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Berkah Samudra Tirtamas (BST) No. 49 tanggal 22 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, notaris di Kota Tangerang Selatan, PT Bumi Tirta Mas, entitas anak, dan pihak ketiga mendirikan BST. Bagian kepentingan nonpengendali atas BST adalah sebesar Rp 18.750.000.

Based on Deed of Establishment of PT Berkah Samudra Tirtamas (BST) No. 49 dated March 22, 2022 of Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Bumi Tirta Mas, a subsidiary, and third party established BST. The non-controlling's interest share in BST amounted to Rp 18,750,000.

Pada bulan Desember 2021, para pemegang saham SUM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 678.470.000.

In December 2021, shareholders of SUM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 678,470,000.

Pada bulan November 2021, para pemegang saham PT Mitrakarya Multiguna setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 16.284.000.000.

In November 2021, shareholders of PT Mitrakarya Multiguna agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 16,284,000,000.

Pada bulan September 2021, para pemegang saham DDSM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 238.140.000.

In September 2021, shareholders of DDSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 238,140,000.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham PMP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 176.000.000.

In March 2021, shareholders of PMP agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 176,000,000.

44. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

44. Revenues

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

	2022	2021	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	7.292.314.919.581	5.244.967.272.664	Land and buildings
Tanah dan bangunan *strata title*	611.532.591.919	879.605.815.949	Land and strata title
	7.903.847.511.500	6.124.573.088.613	
Konstruksi (Catatan 19)	980.496.535.198	490.049.471.536	Construction (Note 19)
Sewa (Catatan 16)	925.484.000.326	715.863.257.331	Rental (Note 16)
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	206.678.019.213	166.600.548.529	Service charge
Prasarana	67.215.173.862	59.414.002.968	Utilities
Parkir	43.268.113.893	34.612.339.175	Parking
Promosi	30.272.160.597	21.073.763.062	Promotion
Pekerjaan dan perbaikan	516.124.891	635.482.503	Work and repairs
	347.949.592.456	282.336.136.237	
Arena rekreasi	24.058.113.544	6.534.548.231	Recreation area
Hotel	18.840.402.301	10.527.371.979	Hotel
Jasa pengoperasian jalan tol	11.658.066.310	-	Toll road operating services
Lain-lain	23.145.734.092	24.918.377.059	Others
Jumlah	10.235.479.955.727	7.654.802.250.986	Total

Pada tahun 2022 dan 2021, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 615.503.144.748 dan Rp 467.524.864.495.

Pada tahun 2022 dan 2021 tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2022 and 2021, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 615,503,144,748 and Rp 467,524,864,495, respectively.

In 2022 and 2021, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

45. Beban Pokok Penjualan

45. Cost of Revenues

	2022	2021	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	1.879.521.204.008	1.553.372.923.018	Land and buildings
Tanah dan bangunan *strata title*	377.327.949.656	531.889.073.267	Land and strata title
	2.256.849.153.664	2.085.261.996.285	
Beban langsung			Direct costs
Konstruksi	754.095.072.670	456.709.665.925	Construction
Sewa (Catatan 15, 16 dan 17)	360.897.589.351	363.370.241.634	Rental (Notes 15, 16 and 17)
Jasa pengoperasian jalan tol	25.824.949.919	-	Toll road operating services
Arena rekreasi	6.423.968.731	6.432.535.392	Recreation area
Hotel	5.348.879.560	2.976.850.888	Hotel
	1.152.590.460.231	829.489.293.839	
Jumlah	3.409.439.613.895	2.914.751.290.124	Total

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2022 and 2021, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

46. Beban Penjualan / 46. Selling Expenses

	2022	2021	
Iklan, promosi dan komisi	784.248.502.418	455.487.733.462	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	179.082.482.379	139.937.738.066	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	146.883.925.502	133.343.450.614	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	131.616.154.543	123.700.934.020	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	63.704.698.521	59.614.169.585	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	39.296.042.132	32.101.092.017	Land and building tax
Asuransi (Catatan 54)	19.039.183.418	18.241.179.239	Insurance (Note 54)
Konsultan dan perijinan	5.319.881.229	2.795.659.844	Consultancy fees and licences
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	1.733.881.206	3.239.877.824	Depreciation (Notes 15 and 17)
Jamuan	376.009.494	117.258.686	Entertainment
Lain-lain	21.774.286.115	22.368.639.151	Others
Jumlah	1.393.075.046.957	990.947.732.508	Total

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

47. Beban Umum dan Administrasi / 47. General and Administrative Expenses

	2022	2021	
Gaji karyawan	805.676.532.366	620.716.486.549	Salaries
Teknologi informasi	107.210.422.350	22.654.988.844	Information technology
Pajak Bumi dan Bangunan	81.017.390.334	69.799.013.661	Land and building tax
Konsultan dan perijinan	56.078.973.882	42.183.138.312	Consultancy fees and licenses
Perbaikan dan pemeliharaan	53.155.812.118	60.978.531.668	Repairs and maintenance
Penyusutan (Catatan 15 and 17)	49.866.583.874	51.842.691.292	Depreciation (Notes 15 and 17)
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	48.945.221.500	50.242.861.755	Electricity, telephone and office supplies
Jasa alih daya	41.483.125.593	40.057.237.492	Outsourcing
Perjalanan dinas	24.299.097.210	5.584.725.345	Business related travels
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 48)	10.820.469.934	39.791.195.040	Long-term employee benefits expense - net (Note 48)
Jamuan	9.350.657.177	8.926.001.817	Entertainment
Corporate social responsibilities	8.983.994.906	14.648.638.408	Corporate social responsibilities
Asuransi (Catatan 54)	5.476.769.133	4.213.646.689	Insurance (Note 54)
Lain-lain	91.286.613.573	88.310.424.417	Others
Jumlah	1.393.651.663.950	1.119.949.581.289	Total

48. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, sejak tanggal 31 Maret 2022 Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan. Sebelum tanggal 31 Maret 2022, tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi (Catatan 54), untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Steven & Mourits, aktuaris independen, tertanggal 2 Februari 2023. Sedangkan untuk perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 2 Februari 2023.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.096 karyawan dan 2.190 karyawan pada tahun 2022 dan 2021.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasan sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

48. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, starting from March 31, 2022 the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated. Prior to March 31, 2022, no funding of the benefits has been made.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, a related party (Note 54), to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund, the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Services Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the Financial Institution Pension Fund (DPLK) Simas Jiwa.

The latest actuarial valuation report, dated February 2, 2023, on the long-term employee benefits liability of the Company was from KKA Steven & Mourits, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated February 2, 2023, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from KKA Riana & Rekan, an independent actuary.

Number of eligible employees is 2,096 and 2,190 in 2022 and 2021, respectively.

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Group's obligation in respect of its defined benefit plan is as follows:

	2022	2021	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	284.807.543.273	300.847.626.559	Present value of funded defined-benefit
Nilai wajar aset program	(40.609.656.174)	-	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang	244.197.887.099	300.847.626.559	Total long-term employee benefits liability

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2022	2021	
Biaya jasa kini	25.917.817.573	26.674.767.100	Current service costs
Biaya (penghasilan) jasa lalu	(8.237.504.557)	20.042.924.159	Past service costs (income)
Dampak perubahan manfaat, kurtailmen dan penyelesaian	(3.449.190.511)	(50.068.607.909)	Impact of change in benefit, curtailments and settlements
Biaya bunga neto	17.748.070.436	24.159.231.256	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	31.979.192.941	20.808.314.606	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	(23.708.437.525)	-	Adjustments due to changes in the attribution method
Biaya terminasi	1.558.425.725	2.470.036.409	Termination costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	9.829.181.141	23.278.351.015	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	18.957.568.071	(43.285.110.619)	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	28.786.749.212	(20.006.759.604)	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	300.847.626.559	357.268.317.996	Balance at the beginning of the year
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	100.083.158	Balance of long-term employee benefts liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	9.829.181.141	23.278.351.015	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	(1.558.425.725)	(2.470.036.409)	Termination payments
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(5.362.449.559)	(34.043.978.582)	Benefits payments during the period
Iuran Grup	(78.515.613.388)	-	The Group's contribution
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	18.957.568.071	(43.285.110.619)	Other comprehensive loss (income)
Saldo akhir tahun	244.197.887.099	300.847.626.559	Balance at the end of the year

Pada tahun 2022, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 10.820.469.934 dan Rp 141.794.035 masing-masing disajikan sebagai bagian dari “Beban umum dan administrasi” (Catatan 47) dan “Beban penjualan” (Catatan 46), dan sisanya penghasilan sebesar Rp 1.133.082.828 disajikan sebagai bagian dari “Lain-lain - bersih” (Catatan 51). Sedangkan pada tahun 2021, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 39.791.195.040 disajikan sebagai bagian dari “Beban umum dan administrasi” (Catatan 47) dan sisanya penghasilan sebesar sebesar Rp 16.512.844.025 disajikan sebagai bagian dari “Lain-lain - bersih” (Catatan 51).

In 2022, long-term employee benefits expense amounting to Rp 10,820,469,934 and Rp 141,794,035 are included in “General and administrative expenses” (Note 47) and “Selling expenses” (Note 46), respectively, and income amounted to Rp 1,133,082,828 is included in “Others – Net” (Note 51). While in 2021, long-term employee benefits expense amounting to Rp 39,791,195,040 is included in “General and administrative expenses” (Note 47) and income amounted to Rp 16,512,844,025 is included in “Others – Net” (Note 51).

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movement of fair value of plan assets are as follow:

	2022	
Saldo awal tahun	-	Balance at the beginning of the year
Pendapatan bunga	680.611.403	Interest income
Kontribusi pemberi kerja	78.515.613.388	Contributions from the employer
Pembayaran imbalan	(38.374.156.779)	Benefits paid
Keuntungan pengukuran kembali - imbal hasil aset program	(212.411.838)	Remeasurement gains - return on plan assets
Saldo akhir tahun	40.609.656.174	Balance at the end of the year

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada instrumen pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

The largest proportions of assets is invested in fixed income instrument, although the Group also invests in money market instrument. The Group belives that fixed income instrument offer the best returns over the long term with acceptable level of risk.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	2022	2021	
Tingkat diskonto	7,15% - 7,25%	7,00% - 7,10%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun/ *2.00% - 2.88% per annum until age 20 - 35 years, then decrease linearly to 0% until age 55*		Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefit obligation set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occuring at the end of the reporting period, while holding all other consumption constant:

	2022			
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Liability Increase (Decrease)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Bunga diskonto	1%	(17.083.902.922)	19.064.749.678	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	20.355.521.264	(18.521.054.960)	Salary growth rate

	2021			
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Liability Increase (Decrease)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Bunga diskonto	1%	(20.301.622.299)	22.914.748.191	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	25.042.287.143	(22.051.009.416)	Salary growth rate

49. Pendapatan Bunga dan Investasi

49. Interest and Investment Income

	2022	2021	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	227.513.670.737	244.013.049.954	Time deposits
Surat berharga	69.498.730.330	119.917.599.595	Securities
Jasa giro	18.910.281.360	15.981.925.179	Current accounts
Pinjaman	10.834.224.423	8.597.447.222	Loan
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	5.641.359.048	4.735.706.712	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	332.398.265.898	393.245.728.662	Total

50. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

50. Interest and Other Financial Charges

	2022	2021	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Liabilitas kontrak (Catatan 26)	846.304.715.890	660.490.431.707	Contract liabilities (Note 26)
Utang obligasi (Catatan 32)	488.454.882.065	641.588.312.878	Bonds payable (Note 32)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	257.917.677.918	293.733.591.375	Long-term bank loans (Note 30)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 32)	49.380.527.025	39.492.151.374	Amortization of bonds issuance cost (Note 32)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	4.156.716.370	2.562.416.273	Lease liabilities (Note 31)
Utang bank jangka pendek (Catatan 21)	208.996.735	-	Short-term bank loan (Note 21)
Cicilan imbalan ijarah (Catatan 32)	10.901.000.000	-	Ijarah installment (Note 32)
Amortisasi biaya emisi sukuk ijarah (Catatan 32)	499.747.636	-	Amortization of sukuk ijarah issuance cost (Note 32)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	10.167.588.895	6.839.475.208	Amortization of effect of discounting financial liabilities
Jumlah	1.667.991.852.534	1.644.706.378.815	Total

51. Lain-lain – Bersih

51. Others – Net

	2022	2021	
Jasa manajemen	55.345.608.510	55.297.409.620	Management fees
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	26.188.351.781	20.948.626.792	Gain from estate management - net
Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	(1.270.758.159)	(694.781.287)	Allowance for impairment of trade accounts receivable (Note 6)
Cadangan kerugian penurunan piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12)	(171.299.077)	(26.460.000)	Allowance for impairment of due from related parties (Note 12)
Lain-lain	17.593.136.620	15.581.689.408	Others - net
Jumlah - bersih	97.685.039.675	91.106.484.533	Total

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan, biaya administrasi bank dan penghasilan imbalan kerja jangka panjang.

Others include cancellation fees, bank administration charges and long-term employee benefit income.

52. Perpajakan

a. Pajak Kini

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

52. Taxation

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

	2022	2021	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.661.691.654.486	1.547.006.489.870	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	179.369.289.504	114.208.346.215	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(1.757.240.717.169)	(851.955.269.642)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Laba sebelum pajak	1.083.820.226.821	809.259.566.443	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.064.582.250.821)	(796.975.759.658)	Profit before tax of the subsidiaries
Laba kena pajak	19.237.976.000	12.283.806.785	Taxable income

Perhitungan beban (penghasilan) pajak kini dan utang pajak (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense (benefit) and taxes payable (prepaid taxes) follows:

	2022	2021	
Perusahaan	3.655.215.440	2.333.923.140	Company
Entitas anak			Subsidiaries
PT Duta Cakra Pesona	1.688.785.120	7.861.260	PT Duta Cakra Pesona
PT Serpong Mas Media	1.474.033.423	1.360.826.655	PT Serpong Mas Media
PT Perwita Margasakti	887.794.147	730.107.608	PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	273.342.199	-	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Royal Oriental	241.518.860	230.904.960	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	227.290.140	203.570.840	PT Putra Alvita Pratama
PT Bumi Megah Graha Asri	132.947.100	-	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Kembangan Permai Development	25.971.110	44.181.720	PT Kembangan Permai Development
PT Sinar Mas Teladan	13.044.020	4.290.220	PT Sinar Mas Teladan
PT Garwita Sentra Utama	5.516.500	-	PT Garwita Sentra Utama
PT Mustika Karya Sejati	1.988.074	880.000	PT Mustika Karya Sejati
Global Prime Capital Pte. Ltd.	(3.821.381.949)	3.156.081.514	Global Prime Capital Pte. Ltd.
PT Satwika Cipta Lestari	-	92.905.780	PT Satwika Cipta Lestari
Jumlah	1.150.848.744	5.831.610.557	Subtotal
Jumlah beban pajak	4.806.064.184	8.165.533.697	Total current tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	2.981.188.930	1.654.993.498	Company
Entitas anak	2.386.443.509	5.579.273.841	Subsidiaries
Jumlah	5.367.632.439	7.234.267.339	Total prepaid income taxes
Utang pajak (pajak dibayar dimuka)	(561.568.255)	931.266.358	Taxes payable (prepaid taxes)
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)			Prepaid taxes (Note 10)
Entitas anak	(3.431.812.036)	-	Subsidiaries
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	674.026.510	678.929.642	Company
Entitas anak	2.196.217.271	252.336.716	Subsidiaries
Jumlah - utang pajak (Catatan 23)	2.870.243.781	931.266.358	Subtotal - taxes payable (Note 23)
Jumlah	(561.568.255)	931.266.358	Total

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 dan pada tanggal 16 Mei 2020 telah ditetapkan sebagai Undang-undang No. 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease (Covid-19). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 and on May 16, 2020 was stipulated as Law No. 2 Year 2020 related to State Financial Policies and Financial System Stability to cope with Corona Virus Disease (Covid-19) pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- Tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan
- Tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya. Perusahaan sebagai wajib pajak perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan yang disebutkan di atas, yakni menjadi 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021. Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

Laba kena pajak tahun 2021 Perusahaan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

- Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years, and
- Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year.

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others. The Company as a domestic public company tax payer with total number of shares on the stock exchange of Indonesia at least 40% meeting certain requirements of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate as mentioned above, i.e. 19% for 2020 and 2021 fiscal years. The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

The taxable income in 2021 of the Company is in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed follows:

	2022	2021	
Pajak penghasilan final:			Final income tax
Perusahaan			The Company
Penjualan	144.105.056.496	86.079.120.984	Sales
Sewa dan jasa pelayanan	35.264.233.008	28.129.225.231	Rental and service charge
Jumlah	179.369.289.504	114.208.346.215	Subtotal

	2022	2021	
Pajak penghasilan final:			Final income tax
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	26.663.141.285	27.676.866.282	PT Royal Oriental
PT Duta Semesta Mas	21.055.027.929	10.629.168.080	PT Duta Semesta Mas
PT Duta Pertiwi Tbk	15.924.440.089	14.873.519.323	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Putra Alvita Pratama	15.011.280.028	7.686.584.643	PT Putra Alvita Pratama
PT Duta Cakra Pesona	14.121.077.554	12.203.209.019	PT Duta Cakra Pesona
PT Prima Sehati	10.698.423.518	6.451.767.172	PT Prima Sehati
PT Sinarwijaya Ekapratista	8.805.054.917	6.162.138.496	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Wijaya Pratama Raya	8.440.945.778	5.399.738.296	PT Wijaya Pratama Raya
PT Sinar Mas Wisesa	8.310.320.915	6.169.359.405	PT Sinar Mas Wisesa
PT Sinar Mas Teladan	6.512.226.136	7.561.814.073	PT Sinar Mas Teladan
PT Perwita Margasakti	5.071.156.250	5.025.433.016	PT Perwita Margasakti
PT Misaya Properindo	4.447.929.489	3.216.600.063	PT Misaya Properindo
PT Garwita Sentra Utama	2.770.944.767	1.910.539.732	PT Garwita Sentra Utama
PT Mekanusa Cipta	2.465.205.265	330.694.756	PT Mekanusa Cipta
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	2.121.263.416	1.767.073.136	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Mustika Karya Sejati	1.381.417.069	1.390.813.424	PT Mustika Karya Sejati
PT Bumi Megah Graha Asri	563.895.815	1.834.856.645	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Bumi Megah Graha Utama	236.345.680	177.131.754	PT Bumi Megah Graha Utama
PT Saranapapan Ekasejati	162.590.794	100.418.504	PT Saranapapan Ekasejati
PT Kurnia Subur Permai	96.144.264	85.972.727	PT Kurnia Subur Permai
PT Kembangan Permai Development	68.656.664	1.233.510.246	PT Kembangan Permai Development
PT Itomas Kembangan Perdana	5.239.182	-	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Kanaka Grahaasri	1.367.518	1.241.231	PT Kanaka Grahaasri
PT Anekagriya Buminusa	573.305	799.989.925	PT Anekagriya Buminusa
Jumlah	154.934.667.627	122.688.439.948	Subtotal
Jumlah	334.303.957.131	236.896.786.163	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Final			Final
Perusahaan	388.962.020.244	300.279.544.711	The Company
Entitas anak	298.763.962.584	261.794.524.849	Subsidiaries
Jumlah	687.725.982.828	562.074.069.560	Total
Pajak dibayar dimuka	(353.422.025.697)	(325.177.283.397)	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2	209.592.730.740	186.071.198.496	Article 4 paragraph 2
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2	143.829.294.957	139.106.084.901	Article 4 paragraph 2
Jumlah (Catatan 10)	353.422.025.697	325.177.283.397	Total (Note 10)

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh Pasal 4 ayat 2, Pasal 21, Pasal 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2018 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2022.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 24 Juni 2022, laba kena pajak tahun 2018 semula sebesar Rp 126.501.273.645 menjadi sebesar Rp 128.976.650.198 dengan jumlah kurang bayar dan denda sebesar Rp 711.324.334 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 13 Juli 2022.

Selama tahun 2021, Perusahaan menerima SKPKB atas PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPN untuk tahun fiskal 2017 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2021.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. DUTI telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya sebagai pajak dibayar dimuka. DUTI telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. DUTI mengajukan banding atas keputusan tersebut ke Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2020 dan dikabulkan oleh Pengadilan Pajak melalui Surat Keputusan No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Tahun 2021 tanggal 19 April 2021. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, DUTI menerima pengembalian atas pembayaran SKPKB tersebut dan rugi fiskal tahun 2017 menjadi sebesar Rp 58.993.553.772 (setelah kompensasi laba kena pajak tahun 2018 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.462.799.394 dan Rp 3.921.842.492).

c. Tax Assessment Letter

In 2022, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Income Tax Art 4 paragraph 2, Article 21, Article 23 and Value Added Tax for fiscal year 2018, which had been settled by the Company in 2022.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated June 24, 2022, taxable income in 2018 was originally amounted to Rp 126,501,273,645 became amounted to Rp 128,976,650,198 with total underpayment and penalty of Rp 711,324,334 which has been paid by the Company on July 13, 2022.

In 2021, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Income Tax Art 4 paragraph 2 and Value Added Tax for fiscal year 2017, which had been settled by the Company in 2021.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, for 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. DUTI has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax. DUTI has submitted an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter on February 18, 2019. Based on the Decision Letter of the Director of General of Tax No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 dated December 19, 2019, the aforementioned objection letter was rejected. DUTI filed an appeal to Tax Court on March 17, 2020 and was granted based on the Decision Letter No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Year 2021 dated April 19, 2021. Based on the aforementioned Decision Letter, DUTI received the refund of the underpayment and fiscal loss in 2017 become amounting to Rp 58,993,553,772 (after compensate with the 2018 and 2019 taxable income amounting to Rp 2,462,799,394 and Rp 3,921,842,492, respectively).

53. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

53. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

	2022	2021	
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar: Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.433.146.905.387	1.348.623.038.141	Profit for computation of basic earnings per share: Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	20.913.395.112	20.913.395.112	Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)
Laba per saham dasar	116,34	64,49	Basic earnings per share

54. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Sifat Pihak Berelasi

a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.

b. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.

c. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:

- PT Arara Abadi
- PT Asuansi Simas Jiwa
- PT Asuransi Sinarmas
- PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Bank Sinarmas Tbk – unit Syariah
- PT Bumi Permai Lestari
- PT Cakrawala Mega Indah
- PT Damai Indah Golf Tbk
- PT DSSE Energi Mas Utama
- PT DSSP Power Kendari

54. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.

b. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent of the Group.

c. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:

- PT Pelita Reliance International
- PT Pembangunan Deltamas
- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT Purinusa Ekapersada
- PT Purimakmur Sinar Globalindo
- PT Samakta Mitra
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinarmas Cakrawala Persada

- PT DSSP Power Mas Utama
- PT DSSP Power Sumsel
- PT DSSP Power Utama
- PT Eka Mas Republik
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Gunung Munara
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT KB Insurance Indonesia
- PT Kusumasentral Kencana
- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- PT Otoraja Network Indonesia
- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
- PT Sinar Mas Multiartha Tbk
- PT Sinarmas Multifinance
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sinar Rasa Abadi
- PT Sinar Rasa Cemerlang
- PT Sumber Indah Perkasa
- PT Surya Utama Nuansa
- PT Smart Telecom
- PT Smartfren Telecom Tbk

d. Pada tanggal 31 Desember 2022, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) dan PT Sentra Berkat Maju.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2021, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA, SIMM dan SMMI.

d. As of December 31, 2022, investments in PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) and PT Sentra Berkat Maju are accounted for using the equity method.

While as of December 31, 2021, investments in MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS,BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA, SIMM and SMMI are accounted for using the equity method.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties follows:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 2022 %	2021 %	
Aset					**Assets**
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	12.234.770.040	16.786.971.191	0,02	0,03	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	325.991.624	110.960.881	0,00	0,00	U.S. Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk - unit Syariah					PT Bank Sinarmas Tbk - Sharia unit
Rupiah	11.500.000	-	0,00	-	Rupiah
Jumlah	12.572.261.664	16.897.932.072	0,02	0,03	Total
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	2.910.946.039	25.830.225	0,01	0,00	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	1.918.534.107	166.822.529	0,00	0,00	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	861.240.788	1.049.794.649	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	799.525.442	103.906.785	0,00	0,00	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	685.001.970	6.736.596	0,00	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	257.327.540	10.221.043	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Purimakmur Sinar Globalindo	136.244.034	4.645.928	0,00	0,00	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Bank Sinarmas Tbk	59.951.855	1.125.967.915	0,00	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	129.420.838	126.654.915	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	7.758.192.613	2.620.580.585	0,01	0,00	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Samakta Mitra	26.004.836.411	25.956.495.184	0,04	0,04	PT Samakta Mitra
PT Serpong Mas Telematika	6.739.916.100	10.433.224.023	0,01	0,02	PT Serpong Mas Telematika
Sinarmas Land Limited	1.671.056.937	-	0,00	-	Sinarmas Land Limited
PT Sinar Mas Tunggal	370.156.780	352.656.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	21.417.569	83.918.664	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	34.807.383.797	36.826.294.651	0,05	0,06	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	666.881.120	126.156.983	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Piutang pihak berelasi non-usaha					Due from related parties
Sinarmas Land Limited	172.889.714.973	-	0,27	-	Sinarmas Land Limited
PT Indonesia International Expo	65.341.109.792	48.746.148.248	0,10	0,08	PT Indonesia International Expo
Jumlah	238.230.824.765	48.746.148.248	0,37	0,08	Total
Investasi dalam saham					Investments in shares
Metode ekuitas					Equity method
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.583.019.835.005	3.597.191.989.371	5,51	5,85	DIRE Simas Plaza Indonesia
PT Plaza Indonesia Mandiri	678.065.088.033	688.264.300.994	1,04	1,12	PT Plaza Indonesia Mandiri
PT Karawang Bukit Golf	476.946.535.038	476.068.350.516	0,73	0,77	PT Karawang Bukit Golf
PT Bumi Parama Wisesa	304.246.222.812	222.890.382.460	0,47	0,36	PT Bumi Parama Wisesa
PT AMSL Delta Mas	233.621.641.741	233.158.399.039	0,36	0,38	PT AMSL Delta Mas
PT Sahabat Kota Wisata	170.709.391.915	140.033.242.209	0,26	0,23	PT Sahabat Kota Wisata
PT Sinar Mitbana Mas	164.341.004.585	9.477.243.752	0,25	0,02	PT Sinar Mitbana Mas
PT BSD Diamond Development	158.255.226.655	262.051.028.799	0,24	0,43	PT BSD Diamond Development
PT Sahabat Duta Wisata	96.947.506.702	59.792.160.380	0,15	0,10	PT Sahabat Duta Wisata
PT Indonesia International Expo	92.343.172.024	134.793.211.511	0,14	0,22	PT Indonesia International Expo
PT Serpong Mas Telematika	86.932.729.310	80.088.930.183	0,14	0,13	PT Serpong Mas Telematika
PT Matra Olahcipta	62.983.332.449	63.284.356.003	0,10	0,10	PT Matra Olahcipta
PT Keikyu Itomas Indonesia	54.672.262.662	56.135.347.454	0,09	0,09	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Duti Diamond Development	27.643.390.283	34.693.303.518	0,04	0,06	PT Duti Diamond Development
PT Binamaju Mitra Sejati	26.791.472.298	47.175.993.813	0,04	0,08	PT Binamaju Mitra Sejati
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	21.063.184.403	11.027.390.822	0,03	0,02	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
PT Syandana Berkat Usaha	9.968.949.564	5.069.711.072	0,02	0,01	PT Syandana Berkat Usaha
PT Sentra Berkat Maju	4.742.792.559	-	0,01	-	PT Sentra Berkat Maju
PT Citraagung Tirta Jatim	4.403.101.687	2.979.143.574	0,01	0,00	PT Citraagung Tirta Jatim
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.094.901.287	2.636.538.621	0,00	0,00	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
PT Sinar Artotel Indonesia	535.475.174	159.893.384	0,00	0,00	PT Sinar Artotel Indonesia
PT Indonesia International Graha	409.891	412.260	0,00	0,00	PT Indonesia International Graha
Jumlah	6.261.327.626.077	6.126.971.329.735	9,63	9,97	Total

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 2022 %	2021 %	
Liabilitas					**Liabilities**
Utang usaha					Trade accounts payable
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	52.311.624	85.961.926	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Liabilitas kontrak					Contract liabilities
PT Keikyu Itomas Indonesia	412.994.000.000	412.994.000.000	1,53	1,61	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Sinar Mitbana Mas	-	486.000.000.000	-	1,90	PT Sinar Mitbana Mas
PT Bumi Parama Wisesa	-	113.306.400.000	-	0,44	PT Bumi Parama Wisesa
Jumlah	412.994.000.000	1.012.300.400.000	1,53	3,95	Total
Uang muka diterima					Advances received
PT Bank Sinarmas Tbk	5.773.403.805	516.301.995	0,02	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Arara Abadi	1.620.696.350	1.620.696.350	0,01	0,01	PT Arara Abadi
PT Pelita Reliance International	1.561.756.000	-	0,01	-	PT Pelita Reliance International
PT Eka Mas Republik	916.749.528	-	0,01	-	PT Eka Mas Republik
PT Sinarmas Cakrawala Persada	663.692.440	302.709.490	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	658.303.472	658.303.472	0,00	0,00	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT BSD Diamond Development	368.161.025	360.661.024	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Asuransi Sinarmas	365.142.888	-	0,00	-	PT Asuransi Sinarmas
PT Bumi Parama Wisesa	211.374.285	201.374.285	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Smartfren Telecom Tbk	3.710.323	1.858.826.181	0,00	0,01	PT Smartfren Telecom Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	272.791.033	59.780.871	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	12.415.781.149	5.578.653.668	0,05	0,02	Total
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	19.320.982.750	21.733.940.450	0,07	0,08	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	13.930.262.154	1.643.414.929	0,06	0,01	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinarmas Asset Management	5.415.702.659	1.412.125.192	0,02	0,01	PT Sinarmas Asset Management
PT Arara Abadi	4.748.593.179	4.748.593.180	0,02	0,02	PT Arara Abadi
PT Sinarmas Sekuritas	2.831.190.300	-	0,01	-	PT Sinarmas Sekuritas
PT Pelita Reliance International	2.231.080.000	-	0,01	-	PT Pelita Reliance International
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	2.081.272.501	2.168.101.153	0,01	0,01	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	1.932.715.293	1.801.683.748	0,01	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.844.046.736	1.786.924.444	0,01	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT DSSP Power Sumsel	1.457.755.200	1.457.755.200	0,01	0,01	PT DSSP Power Sumsel
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	1.360.388.710	1.360.388.710	0,01	0,01	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT DSSE Energi Mas Utama	1.038.672.000	-	0,00	-	PT DSSE Energi Mas Utama
PT Sinar Rasa Abadi	739.648.284	591.019.392	0,00	0,00	PT Sinar Rasa Abadi
PT BSD Diamond Development	641.155.178	641.155.178	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Smart Telecom	625.850.381	318.982.341	0,00	0,00	PT Smart Telecom
PT Sinarmas Cakrawala Persada	596.142.198	242.256.898	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Golden Energy Mines Tbk	565.201.170	6.468.751	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	500.922.639	735.529.599	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Bumi Parama Wisesa	415.016.295	415.016.295	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT DSSP Power Kendari	339.575.310	339.575.310	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
PT Purinusa Ekapersada	263.132.625	245.293.125	0,00	0,00	PT Purinusa Ekapersada
PT Sinarmas Specialty Mineral	263.132.625	245.293.125	0,00	0,00	PT Sinarmas Specialty Mineral
PT Asuransi Simas Jiwa	260.087.342	269.308.842	0,00	0,00	PT Asuransi Simas Jiwa
PT DSSP Power Utama	199.659.600	199.659.600	0,00	0,00	PT DSSP Power Utama
PT Pembangunan Deltamas	193.411.439	228.981.359	0,00	0,00	PT Pembangunan Deltamas
PT Otoraja Network Indonesia	160.335.484	-	0,00	-	PT Otoraja Network Indonesia
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	152.877.568	-	0,00	-	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
PT Smartfren Telecom Tbk	-	1.752.725.687	-	0,01	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	723.718.986	-	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	219.624.253	223.408.369	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	64.328.433.873	45.291.319.863	0,24	0,18	Total

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 2022 %	2021 %	
Liabilitas					**Liabilities**
Setoran jaminan					Security deposits
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	36.486.377.689	35.107.018.507	0,14	0,14	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	18.397.053.915	17.813.736.281	0,07	0,07	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	15.555.564.375	15.504.229.138	0,06	0,06	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	10.465.008.041	9.979.261.500	0,04	0,04	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Sinarmas Asset Management	7.022.809.387	6.328.023.825	0,03	0,02	PT Sinarmas Asset Management
PT Smart Telecom	6.686.141.321	5.465.099.069	0,03	0,02	PT Smart Telecom
PT Sinarmas Sekuritas	6.365.377.705	6.043.413.107	0,02	0,02	PT Sinarmas Sekuritas
PT Sinarmas Sentra Cipta	5.970.816.000	5.970.816.000	0,02	0,02	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Sinarmas Multiartha Tbk	3.176.459.756	3.044.863.060	0,01	0,01	PT Sinarmas Multiartha Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	2.981.768.274	2.981.768.274	0,01	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	2.875.154.665	6.600.501.183	0,01	0,03	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT DSSP Power Sumsel	2.286.666.654	2.286.666.654	0,01	0,01	PT DSSP Power Sumsel
PT Sinarmas Tjipta	1.641.703.500	1.641.703.500	0,01	0,01	PT Sinarmas Tjipta
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.382.760.465	1.349.220.615	0,01	0,01	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry	1.275.675.836	1.242.143.852	0,01	0,01	PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry
PT Ivo Mas Tunggal	1.166.859.074	2.398.937.321	0,00	0,01	PT Ivo Mas Tunggal
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.143.062.501	1.138.044.733	0,00	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Smartfren Telecom Tbk	993.114.954	2.182.468.512	0,00	0,01	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Pelita Reliance International	967.951.925	-	0,00	-	PT Pelita Reliance International
PT Asuransi Simas Jiwa	768.664.160	-	0,00	-	PT Asuransi Simas Jiwa
PT Cakrawala Mega Indah	742.778.415	3.668.840.149	0,00	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Sinar Rasa Abadi	574.283.146	470.493.304	0,00	0,00	PT Sinar Rasa Abadi
PT Sinarmas Cakrawala Persada	2.000.000	814.043.000	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	6.450.363.920	6.313.444.546	0,02	0,02	Others (below Rp 600 million)
Jumlah	135.378.415.678	138.344.736.130	0,50	0,54	Total
Liabilitas sewa					Lease liabilities
PT Surya Utama Nuansa	28.984.083.502	16.117.046.609	0,11	0,06	PT Surya Utama Nuansa
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
Sinarmas Land Limited	21.762.973.295	119.090.129.906	0,08	0,47	Sinarmas Land Limited

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties in 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* 2022 %	2021 %	
Pendapatan Usaha					Revenues
PT Sinar Mitbana Mas	757.527.516.409	-	7,40	-	PT Sinar Mitbana Mas
PT Bumi Parama Wisesa	214.876.439.633	22.093.191.831	2,10	0,29	PT Bumi Parama Wisesa
PT BSD Diamond Development	163.713.971.052	444.872.186.839	1,60	5,81	PT BSD Diamond Development
PT Sahabat Duta Wisata	83.935.000.000	-	0,82	-	PT Sahabat Duta Wisata
PT Sahabat Kota Wisata	78.561.000.000	-	0,77	-	PT Sahabat Kota Wisata
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	61.218.818.692	56.715.443.916	0,60	0,74	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	31.559.538.863	30.197.279.205	0,31	0,39	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	26.535.085.339	31.377.065.512	0,26	0,41	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	25.001.823.544	24.626.193.411	0,24	0,32	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Syandana Berkat Usaha	24.181.818.397	-	0,24	-	PT Syandana Berkat Usaha
PT Sinarmas Asset Management	17.044.793.661	16.125.842.109	0,17	0,21	PT Sinarmas Asset Management
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	12.879.038.824	22.786.349.629	0,12	0,30	PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG
PT Sinarmas Tjipta	9.960.839.629	8.817.820.019	0,10	0,11	PT Sinarmas Tjipta
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	6.542.509.414	6.604.614.782	0,06	0,09	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Sinarmas Sekuritas	5.752.142.562	7.451.999.623	0,06	0,10	PT Sinarmas Sekuritas
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	3.879.999.537	4.252.604.987	0,04	0,06	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Smartfren Telecom Tbk	3.736.567.661	5.608.027.654	0,04	0,07	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Asuransi Simas Jiwa	3.108.106.646	3.047.102.092	0,03	0,04	PT Asuransi Simas Jiwa
PT DSSP Power Sumsel	2.977.291.635	2.961.520.226	0,03	0,04	PT DSSP Power Sumsel
PT Golden Energy Mines Tbk	2.879.488.772	10.235.371.801	0,03	0,13	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	2.768.017.131	2.687.043.565	0,03	0,03	PT Cakrawala Mega Indah
PT Sinarmas Cakrawala Persada	2.744.412.350	3.266.622.000	0,02	0,04	PT Sinarmas Cakrawala Persada

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* 2022 %	2021 %	
Pendapatan Usaha					Revenues
PT Eka Mas Republik	2.589.428.897	-	0,02	-	PT Eka Mas Republik
PT Smart Telecom	2.110.349.970	2.957.817.799	0,02	0,04	PT Smart Telecom
PT DSSE Energi Mas Utama	2.106.627.000	-	0,02	-	PT DSSE Energi Mas Utama
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.763.345.934	1.595.675.227	0,02	0,02	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Sinar Rasa Abadi	1.761.533.051	828.508.716	0,02	0,01	PT Sinar Rasa Abadi
PT Supra Mas Mandiri	1.435.337.346	2.144.792.296	0,01	0,02	PT Supra Mas Mandiri
PT Ivo Mas Tunggal	1.351.518.088	1.355.273.253	0,01	0,02	PT Ivo Mas Tunggal
PT Arara Abadi	1.345.837.063	1.394.745.386	0,01	0,02	PT Arara Abadi
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.324.125.800	1.281.258.600	0,01	0,02	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	1.274.248.009	29.633.040.000	0,01	0,39	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
PT Pembangunan Delta Mas	818.724.867	924.194.656	0,01	0,01	PT Pembangunan Delta Mas
PT Sinar Rasa Cemerlang	710.760.091	1.155.632.188	0,01	0,02	PT Sinar Rasa Cemerlang
PT DSSP Power Kendari	681.426.800	680.393.801	0,01	0,01	PT DSSP Power Kendari
PT Bumi Permai Lestari	22.123.237	2.249.407.736	0,00	0,03	PT Bumi Permai Lestari
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	-	4.941.064.090	-	0,06	PT Sinar Mas Multiartha Tbk
PT KB Insurance Indonesia	-	4.852.562.223	-	0,06	PT KB Insurance Indonesia
PT Sumber Indah Perkasa	-	2.035.297.500	-	0,03	PT Sumber Indah Perkasa
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	2.644.642.674	2.619.365.382	0,02	0,02	Others (below Rp 500 million)
Jumlah	1.563.324.248.578	764.375.308.054	15,27	9,96	Total
Beban penjualan					Selling expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	19.039.183.418	18.241.179.239	1,37	1,84	PT Asuransi Sinar Mas
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	5.476.769.133	4.213.646.689	0,39	0,38	PT Asuransi Sinar Mas
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expense)
Pendapatan bunga dan investasi					Interest and investment income
PT Serpong Mas Telematika	9.161.500.000	8.597.447.222	2,76	1,54	PT Serpong Mas Telematika
PT Indonesia International Expo	3.144.796.542	1.965.930.259	0,95	0,35	PT Indonesia International Expo
Sinarmas Land Limited	1.672.724.423	-	0,50	-	Sinarmas Land Limited
PT Bank Sinarmas Tbk	312.968.272	388.063.124	0,09	0,06	PT Bank Sinarmas Tbk
Jumlah	14.291.989.237	10.951.440.605	4,30	1,95	Total
Beban bunga dan keuangan lainnya					Interest and other financial charges
PT Surya Utama Nuansa	3.344.129.035	1.860.374.140	0,20	0,19	PT Surya Utama Nuansa

b. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 100% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).

c. Pada tahun 2022, 85,38% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Kusumasentral Kencana (KSK), PT Sinar Mitbana Mas, dan PT Indonesia Internasional Expo (Catatan 51). Sedangkan pada tahun 2021, 85,75% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari SM, BDD, SR, CTJ, DDD, KSK dan PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (Catatan 51).

b. As of December 31, 2022 and 2021, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing 100%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 8, 15 and 16).

c. In 2022, 85.38% of the management fees earned were received from PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Kusumasentral Kencana (KSK), PT Sinar Mitbana Mas and PT Indonesia Internasional Expo (Note 51). While in 2021, 85.75% of the management fees earned were received from SM, BDD, SR, CTJ, DDD, KSK and PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (Note 51).

d. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program pensiun melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa (Catatan 48).

d. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund (Note 48).

e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2022 and 2021 follows:

	2022		2021		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,50	56.582.529.344	6,64	52.726.928.426	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	54,73	5.379.309.605	0,48	110.619.422	Long-term employee benefits
Jumlah	60,23	61.961.838.949	7,12	52.837.547.848	Total

55. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

55. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Market Risk

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, 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.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial assets and liabilities that are exposed to interest rate risk:

	2022						
	Suku Bunga/ *Interest Rate* %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ *Within One Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ *In the 2nd Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ *In the 3rd Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ *In the 4th Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ *In the 5th Year*	Jumlah/ *Total*
Liabilitas/*Liabilities*							
Utang bank jangka pendek/ *Short-term bank loans*	7,00	33.258.423.489	-	-	-	-	33.258.423.489
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	6,00 - 7,85	1.432.235.000.000	1.099.735.000.000	705.360.000.000	909.618.666.481	2.060.700.000.000	6.207.648.666.481
Jumlah/Total		1.465.493.423.489	1.099.735.000.000	705.360.000.000	909.618.666.481	2.060.700.000.000	6.240.907.089.970

	2021						
	Suku Bunga/ *Interest Rate* %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ *Within One Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ *In the 2nd Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ *In the 3rd Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ *In the 4th Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ *In the 5th Year*	Jumlah/ *Total*
Liabilitas/*Liabilities*							
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	6,75 - 7,85	2.147.647.687.500	1.102.227.250.000	642.530.088.610	-	-	3.892.405.026.110

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 62.409.070.900 dan Rp 38.924.050.261, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2022 and 2021, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 62,409,070,900 and Rp 38,924,050,261, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. Risiko Mata Uang Asing

b. Foreign Exchange Risk

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transactions in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 59.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun 2022 dan 2021 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 202.645.974.000 dan Rp 379.868.487.000.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 59.

As of December 31, 2022 and 2021, if the Rupiah currency hadweakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Singapore Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2022 and 2021 would have been lower/higher by Rp 202,645,974,000 and Rp 379,868,487,000, respectively.

Risiko Kredit

Resiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note, EVOF IV Partnership Interest,* deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, time deposits, trade accounts receivable, other receivables and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note, EVOF IV Partnership Interest,* deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, time deposits, trade accounts receivable, due from related parties and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of December 31, 2022 and 2021.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2022 and 2021:

	2022	2021	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			*Financial assets at FVPL*
Investasi dalam reksadana	769.988.786.093	974.798.144.635	Investment in mutual funds
Investasi *EVOF IV Partnership Interest*	187.011.496.597	167.398.442.973	Investment in EVOF IV Partnership Interest
Investasi dalam *redeemable note*	-	1.426.900.000.000	Investment in redeemable note
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			*Financial assets at amortized cost*
Kas dan setara kas	9.723.369.627.156	7.751.577.726.456	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.434.880.706.408	1.672.254.036.771	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	181.547.784.363	134.874.523.726	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	81.594.219.652	83.271.072.287	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	238.230.824.765	48.746.148.248	Due from related parties non-trade
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain			*Financial assets at FVOCI*
Investasi dalam saham	482.023.269.120	90.745.000.000	Investment in shares
Jumlah	13.098.646.714.154	12.350.565.095.096	**Total**

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

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

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk pembayaran bunga di masa depan).

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (excluding future interest payments).

	2022						
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi							**Financial liabilities at amortized cost**
Utang bank jangka pendek	33.258.423.489	-	-	-	33.258.423.489	33.258.423.489	Short-term bank loan
Utang usaha	901.047.441.369	-	-	-	901.047.441.369	901.047.441.369	Trade accounts payable
Setoran jaminan	256.783.490.226	45.357.372.154	26.131.429.875	73.496.810.022	401.769.102.277	395.304.647.533	Security deposits
Beban akrual	228.455.465.974	-	-	-	228.455.465.974	228.455.465.974	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	1.432.235.000.000	1.099.735.000.000	3.675.678.666.481	-	6.207.648.666.481	6.207.648.666.481	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	25.000.000.000	-	5.719.300.000.000	-	5.744.300.000.000	5.697.647.782.637	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas sewa	8.582.997.439	9.756.694.036	11.293.144.281	63.484.671.475	93.117.507.231	39.363.925.346	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	208.311.730.818	-	-	-	208.311.730.818	208.311.730.818	Other liabilities
Jumlah	3.093.674.549.315	1.154.849.066.190	9.432.403.240.637	136.981.481.497	13.817.908.337.639	13.711.038.083.647	**Total**

	2021						
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi							**Financial liabilities at amortized cost**
Utang usaha	1.111.568.076.501	-	-	-	1.111.568.076.501	1.111.568.076.501	Trade accounts payable
Setoran jaminan	262.346.603.400	65.526.493.030	18.367.625.048	48.699.682.821	394.940.404.299	382.820.756.784	Security deposits
Beban akrual	245.792.056.920	-	-	-	245.792.056.920	245.792.056.920	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	2.147.647.687.500	1.102.227.250.000	642.530.088.610	-	3.892.405.026.110	3.892.405.026.110	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	3.877.630.000.000	4.280.700.000.000	-	8.158.330.000.000	8.080.841.158.110	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas sewa	6.973.602.351	2.503.502.753	6.014.258.261	35.029.139.184	50.520.502.549	21.374.951.900	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	338.072.510.506	-	-	-	338.072.510.506	338.072.510.506	Other liabilities
Jumlah	4.112.400.537.178	5.047.887.245.783	4.947.611.971.919	83.728.822.005	14.191.628.576.885	14.072.874.536.831	**Total**

56. Perjanjian

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 37).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

56. Agreements

Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by ten (10) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 37).

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/ kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis (“Perjanjian”) tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan diatasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").

2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru diatasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.

3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:

   a. Pembelian/pembebasan tanah;

   b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement (“the Agreement”) dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as “Work”).

2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.

3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:

   a. Land purchase/acquisition;

   b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;

c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;

d. Pembangunan prasarana;

e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;

f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;

g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;

h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;

i. Perluasan areal tanah;

j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek diatasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan

c. Arrangement of permits and preparation of required reports;

d. Facilities/amenities development;

e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;

f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);

g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;

h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;

i. Land area expansion;

j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and

k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek diatasnya sebagai kekayaan/ persediaan Perusahaan.

4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:

   a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;

   b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;

   c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;

   d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan

   e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.

k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.

4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:

   a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;

   b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;

   c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;

   d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and

   e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.

5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/ persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.

5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.

6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek, dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

   Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

   The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Construction Agreements

a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

Nama Kontraktor/ *Contractor Name*	Nama Perusahaan / *Company Name*	Lokasi Proyek/ *Project Location*	Nama Proyek/ *Project Name*
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia dan/*and* PT Pusaka Sinar Intan	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala. PT Aecom Indonesia dan/*and* PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Juta Kharisma Mandiri, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Cakra Usaha Mandiri, PT Anugerah Mandiri dan/*and* PT Bangun Menara Abadi	Perusahaan	Serpong	BSD City
CV Bangun Sejahtera Utama dan/*and* PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence
PT Total Bangun Persada Tbk	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen Aerium

b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 6).

b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 6).

Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih (Build, Operate and Transfer / BOT)

c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Build, Operate and Transfer (BOT) Agreements

c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m^2 beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m^2 yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m^2 yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

e. On April 25, 2002, DUTI signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with third parties the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center (“the Association”) to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the kiosks to the Association.

f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m^2 yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m^2 yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

f. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada di dalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

g. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambasador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 16).

h. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 16).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

Perjanjian Kerjasama

Joint Operations Agreements

i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

i. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement “Badan Kerja Sama” (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI’s share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunausahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyetoran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m^2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.

j. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

k. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, most recently valid until December 31, 2026.

l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.

l. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.

m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan *exhibition* dan *convention center* di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.

m. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand Internation Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.

n. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan Shimizu Corporation dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta Barat. Berdasarkan Akta Pendirian Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte. Ltd. mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.

Pada tanggal 19 Maret 2021, KPD, PT JCREAL dan TPB Development Pte. Ltd. mengakhiri perjanjian kerjasama.

n. On December 10, 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, signed a joint venture agreement with Itochu Corporation and Shimizu Corporation to develop real estate project in West Jakarta area. Based on Deed of Establishment of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 dated January 17, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, KPD, Itochu Corporation and TPB Development Pte. Ltd. established IKP. KPD's interest in IKP is 51%.

Based on the Statement of Shareholders' Decision which was documented in Notarial Deed No. 1 date June 6, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.

On March 19, 2021, KPD, PT JCREAL and TPB Development Pte. Ltd. mutually terminated the joint venture agreement.

o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.

o. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.

p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.

p. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subdiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.

q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.

q. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.

r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Artotel Indonesia (AI) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan AI mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.

r. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Artotel Indonesia (AI) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and AI established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.

s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

s. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.

t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.

t. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.

u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 37 tanggal 13 Januari 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham SBU menyetujui pengambilalihan 1.100 lembar saham milik BKM oleh GSU, sehingga kepemilikan GSU atas SBU bertambah dari 49% menjadi 60%.

u. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.

Based on the Satetement of Shareholders Decision No. 37 dated January 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn a public notary in South Tangerang, the stockholders of SBU agreed to sell 1,100 shares owned by BKM to GSU. Thus, the ownership interest of GSU in SBU increased from 49% to 60%.

v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

w. Pada tanggal 3 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR II Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek transit oriented development di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 tanggal 23 Februari 2021 dari Aulia Taufan, S.H., notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

x. Pada tanggal 31 Maret 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 tanggal 31 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PSP dan SKM mendirikan SBM. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Pesewa

y. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.

z. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.

v. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 dated November 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd. established SIMM. The Company's interest in SIMM is 40%.

w. On November 3, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR II Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 dated February 23, 2021 of Aulia Taufan, S.H., a public notary in South Jakarta, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd. established SMMI. The Company's interest in SMMI is 40%.

x. On March 31, 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) to develop a real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 dated March 31, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PSP and SKM established SBM. PSP's interest in SBM is 40%.

Long–term Lease Agreements – Group as Lessor

y. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.

z. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.

aa. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m^2 di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

aa. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for the lease of 13,950 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Penyewa

Lease Agreements – Group as Lessee

bb. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

bb. The Group entered into various lease agreements as follows:

Pihak dalam perjanjian/ *Counterparties*	Item yang disewa/ *Leased items*	Periode perjanjian/ *Period of agreement*
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/*Printer lease*	November 2018 – Agustus 2023/ *November 2018 – August 2023* November 2021 – Oktober 2024/ *November 2021 – October 2024*
Pemda DKI	Sewa jembatan/*Bridge lease*	Maret 2018 – Maret 2023/ *March 2018 – March 2023*
PT Surya Utama Nuansa	Sewa *solar panel*/Solar panel lease	Februari 2020 – Februari 2044/ *February 2020 – February 2044*
PT Purizuqni	Sewa parkir/*Parking lease*	Maret 2020 – Februari 2023/ *March 2020 – February 2023*

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 31.

The carrying value of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 17 and 31, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	2022	2021	
Beban penyusutan aset hak-guna	6.601.754.881	10.681.768.786	Depreciation expense of right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	4.156.716.370	2.562.416.273	Interest expense on lease liabilities
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	6.737.694.524	4.711.503.302	Expenses relating to short-term leases and low-value assets
	17.496.165.775	17.955.688.361	

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 17.063.166.620 dan Rp 15.341.831.192.

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 17,063,166,620 and Rp 15,341,831,192, respectively.

Jumlah beban sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat dengan dasar garis lurus untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 6.737.694.524 dan Rp 4.711.503.302.

Total lease expense from short-term leases accounted for on a straight-line basis for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 6,737,694,524 and Rp 4,711,503,302, respectively.

Perjanjian Lain

cc. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amandemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI, dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.

dd. Pada tanggal 10 Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak, bersama-sama dengan PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk dan PT Smartfren Telecom Tbk, pihak-pihak berelasi (secara bersama-sama disebut “Sinarmas”), mengadakan perjanjian kerjasama usaha dengan PT Elang Andalan Nusantara untuk berkolaborasi mengembangkan ekonomi digital lewat DANA. Kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan perjanjian ini atau diperpanjang oleh para pihak secara tertulis, perjanjian ini akan berlaku pada tanggal efektif dan secara otomatis akan berakhir pada tanggal Sinarmas, bersama dengan afiliasinya, tidak lagi menjadi pemegang saham yang memenuhi syarat (sesuai dengan periode penguncian yang ditetapkan dalam perjanjian para pemegang saham).

Other Agreements

cc. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS’ consession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the consession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amandement of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT.

dd. On August 10, 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, a subsidiary, together with PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk and PT Smartfren Telecom Tbk, related parties (collectively referred as “Sinarmas”), entered into business cooperation agreement with PT Elang Andalan Nusantara to collaborate to develop digital economy system through DANA. Unless terminated earlier in accordance with this agreement or otherwise extended by the parties in writing, this agreement shall take effect on the effective date and shall automatically terminate on the date Sinarmas, together with its affiliates, ceases to be a qualified shareholder (in compliance with the lock-up period set forth in the shareholders agreement).

ee. Pada tanggal 14 Desember 2022, Perusahan, PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, dan Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), pihak ketiga, menandatangani perjanjian pemegang saham dimana JSPC akan melakukan penempatan investasi saham pada PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, untuk mengembangkan *office portfolio partnership* di Jakarta.

ee. On December 14, 2022, the Company, PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, and Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), a third party, signed shareholders agreement which describe that JSPC will place investment in shares of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, to develop office portfolio partnership in Jakarta.

57. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

a. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m^2 di Desa Lengkong Kulon. Pada tanggal 2 November 2021, perkara di Pengadilan Negeri dimenangkan oleh Perusahaan dan pada tanggal 3 Januari 2022 pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Perkara banding sudah diputus dan dimenangkan oleh Perusahaan pada tanggal 18 April 2022. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI). Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di MARI.

b. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

57. Legal Matters and Contingencies

a. The Company is involved in a lawsuit filed by a third party on October 13, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 square meters located in Desa Lengkong Kulon. The case has been decided in favor of the Company based on decision of Disctrict Court dated November 2, 2021. Based on the aforementioned decision, the third party has filed an appeal to High Court of Banten on January 3, 2022. On April 18, 2022, the case has been settled in favor of the Company. Based on the appeal decision, the third party has filed an appeal to the Supreme Court of Republic of Indonesia. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in the Supreme Court of Republic of Indonesia.

b. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

c. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

c. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and have decided on favor of DUTI.

As of December 31, 2022, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

58. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

58. Operating Segments

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel, toll road and others.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

The Group's operating segment information are presented bellow:

	2022						
	Real Estat/ *Real Estate*	*Properti/ Property*	Hotel/ *Hotel*	Jalan tol/ *Toll road*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian							Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	9.065.291.840.998	175.026.379.221	-	992.154.601.508	3.007.134.000	10.235.479.955.727	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	6.179.073.639.726	431.724.989.187	-	212.234.578.919	3.007.134.000	6.826.040.341.832	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	3.397.986.818.767	144.166.616.058	(3.343.092.328)	208.175.768.250	(41.976.436.953)	3.705.009.673.794	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	250.875.168.077	(5.744.381.931)	-	-	17.640.129.172	262.770.915.318	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(1.275.769.018.844)	16.489.151.464	30.393.092	1.398.144.337	(48.237.604.675)	(1.306.088.934.626)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	2.373.092.968.000	154.911.385.591	(3.312.699.236)	209.573.912.587	(72.573.912.456)	2.661.691.654.486	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(5.204.548.210)	(1.948.864.500)	-	-	2.347.348.526	(4.806.064.184)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	2.367.888.419.790	152.962.521.091	(3.312.699.236)	209.573.912.587	(70.226.563.930)	2.656.885.590.302	Profit (loss) for the year
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian							Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	44.488.718.237.438	8.288.332.506.101	145.944.166.662	4.529.264.221.991	6.667.841.541.910	64.120.100.674.102	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	16.029.469.813.339	3.177.046.236.372	4.034.392.031	2.812.537.750.987	4.853.266.178.531	26.876.354.371.260	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya							**Other information**
Beban penyusutan	259.714.679.355	163.655.083.250	1.220.618.586	6.153.128	11.733.900	424.608.268.219	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/*Excludes prepaid taxes*
**) Tidak termasuk utang pajak/*Excludes taxes payable*

	2021						
	Real Estat/ *Real Estate*	*Properti/ Property*	Hotel/ *Hotel*	Jalan tol/ *Toll road*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian							Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	6.691.352.186.816	468.865.812.634	400.000.000	490.049.471.536	4.134.780.000	7.654.802.250.986	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	4.390.412.745.623	311.763.629.628	400.000.000	33.339.805.611	4.134.780.000	4.740.050.960.862	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	2.288.247.205.275	91.342.794.212	(7.299.339.415)	30.693.577.034	(10.727.376.204)	2.392.256.860.902	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	86.641.822.644	59.302.725	2.233.722.269	-	1.801.065.017	90.735.912.655	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(922.744.093.501)	25.517.155.307	1.638.676.046	1.217.036.914	(41.615.058.453)	(935.986.283.687)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	1.452.144.934.418	116.919.252.244	(3.426.941.100)	31.910.613.948	(50.541.369.640)	1.547.006.489.870	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(3.376.452.968)	(179.266.780)	-	-	(4.609.813.949)	(8.165.533.697)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	1.448.768.481.450	116.739.985.464	(3.426.941.100)	31.910.613.948	(55.151.183.589)	1.538.840.956.173	Profit (loss) for the year
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian							Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	38.965.425.214.383	8.465.522.470.664	154.182.355.447	3.554.661.852.395	9.543.764.160.615	60.683.556.053.504	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	14.495.967.797.342	599.061.300.263	1.449.067.807	2.046.523.470.915	8.362.244.996.869	25.505.246.633.196	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya							**Other information**
Beban penyusutan	263.675.995.629	165.294.897.093	2.199.073.564	14.961.882	2.039.707.354	433.224.635.522	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/*Excludes prepaid taxes*
**) Tidak termasuk utang pajak/*Excludes taxes payable*

59. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

59. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

		2022		2021		
		Mata Uang Asing/ *Original Currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	Mata Uang Asing/ *Original Currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	
Aset						Assets
Aset Lancar						Current Assets
Kas dan setara kas						Cash and cash equivalents
Bank						Cash in banks
Pihak berelasi	USD	20.723	325.991.624	7.776	110.960.881	Related parties
Pihak ketiga	USD	1.896.125	29.827.946.782	19.461.011	277.689.164.306	Third parties
	SGD	107.001	1.253.335.963	107.457	1.134.941.991	
Deposito berjangka						Time deposits
Pihak ketiga	USD	30.939.564	486.710.278.296	2.151.189	30.695.316.043	Third parties
Investasi						Investment
Redeemable note	USD	-	-	100.000.000	1.426.900.000.000	*Redeemable note*
Reksa dana	USD	48.947.224	769.988.786.093	68.315.800	974.798.144.635	Mutual funds
Piutang pihak berelasi non-usaha	USD	10.990.383	172.889.714.973	-	-	Due from related parties
Aset Tidak Lancar						Noncurrent Assets
Investasi						Investment
EVOF IV Partnership Interest	USD	11.888.087	187.011.496.597	11.731.617	167.398.442.973	EVOF IV Partnership Interest
Jumlah Aset			1.648.007.550.328		2.878.726.970.829	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek						Current Liabilities
Utang usaha	USD	2.282.500	35.906.007.500	2.282.500	32.568.992.500	Trade accounts payable
Setoran jaminan	USD	6.040.886	95.029.170.509	6.432.536	91.785.858.600	Security deposits
Liabilitas lain-lain	USD	1.383.445	21.762.973.295	8.346.074	119.090.129.906	Other liabilities
Liabilitas Jangka Panjang						Noncurrent Liabilities
Utang obligasi	USD	297.728.250	4.683.563.098.657	564.575.130	8.055.922.530.208	Bonds payable
Jumlah Liabilitas			4.836.261.249.961		8.299.367.511.214	Total Liabilities
Jumlah liabilitas - bersih			(3.188.253.699.633)		(5.420.640.540.385)	Net liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2022 and 2021, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

60. Kondisi Ekonomi Saat Ini

Selama tahun 2022, pandemi Covid-19 masih mempengaruhi Indonesia. Pemerintah Indonesia, bagaimanapun, telah mengambil tindakan untuk memitigasi dampak lebih lanjut dari pandemi di Indonesia yang meliputi, antara lain, meningkatkan program vaksinasi nasional, membuka kembali kegiatan bisnis dan mengizinkan kegiatan sosial, serta membuat peraturan yang mengarah pada perbaikan kondisi perekonomian di Indonesia. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat dampak buruk dari pandemi terhadap operasi Grup dan keseluruhan rencana bisnis. Namun demikian, durasi dan besarnya dampak pandemi Covid-19, jika ada, bergantung pada perkembangan di masa mendatang yang tidak dapat ditentukan secara akurat pada saat ini. Manajemen akan terus memantau perkembangan pandemi Covid-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan, dan hasil operasi Grup.

60. Current Economic Condition

During 2022, Covid-19 pandemic continues to affect Indonesia. The Government of Indonesia, however, has initiated actions to mitigate further adverse impact of the pandemic in Indonesia which include, among others, ramping up its national vaccination programme, reopening businesses and allowing social activities, as well as came up with regulations geared toward improvement in the economic condition in Indonesia. Management believes that there would be no adverse impact of this pandemic on the Group's operations and overall business plans. However, the duration and extent of the impact of the Covid-19 pandemic, if any, depends on future developments that cannot be accurately determined at this point in time. Management will closely monitor the development of the Covid-19 pandemic and continue to evaluate its impact on the Group's businesses, financial position and operating results.

61. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

a. Pada bulan Januari 2023, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 106.250.000.000 dan Rp 100.000.000.000.

b. Pada bulan Januari 2023, PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor melalui penerbitan saham sebanyak 1.326.341.667 lembar, yang diambil bagian oleh PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, dan pihak ketiga masing-masing sebesar 497.378.126 lembar dan 828.963.542 lembar. Transaksi ini merubah persentase kepemilikan Perusahaan dan BPM pada DCP dari sebelumnya masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01% menjadi masing-masing sebesar 60,00% dan 15,00%.

c. Pada bulan Februari 2023, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal ditempatkan dan disetor pada PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) masing-masing sebesar Rp 3.750.000.000 dan Rp 8.750.000.000. Persentase kepemilikan PSP pada ITTF adalah sebesar 30,00%.

61. Events After the Reporting Date

a. In January 2023, the Company made partial payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp 106,250,000,000 and Rp 100,000,000,000, respectively.

b. In January 2023, PT Duta Cakra Pesona (DCP), a subsidiary, increased its issued and paid-up capital through issuance of 1,326,341,667 shares, which is paid-up by PT Bumi Paramudita Mas (BPM), a subsidiary, and a third party amounting to 497,378,126 shares and 828,963,542 shares, respectively. This transaction changed the ownership interest of the Company and BPM in DCP from 99.99% and 0.01%, respectively, to 60.00% and 15.00%, respectively.

c. In February 2023, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, and a third party placed issued and paid-up capital in PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) amounting to Rp 3,750,000,000 and Rp 8,750,000,000, respectively. Percentage ownership of PSP in ITTF is 30.00%.

d. Pada bulan Februari 2023, PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 94.855.040.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

d. In February 2023, PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, increased its authorized, issued and paid-up capital. The share of non-controlling interest on this increase amounted to Rp 94,855,040,000. The increase was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

e. Pada bulan Februari 2023, PT BSD Diamond Development, ventura bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 190.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 76.000.000.000.

e. In February 2023, PT BSD Diamond Development, a joint venture, decreased its issued and paid-up capital amounting to Rp 190,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 76,000,000,000.

62. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2021 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian periode 2022, sebagai berikut:

62. Reclassification of Accounts

Certain accounts in the 2021 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 2022 consolidated financial statement presentation. A summary of such accounts is as follows:

	31 Desember 2021/*December 31, 2021*			
	Disajikan sebelumnya/ *As previously reported*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Disajikan kembali/ *As restated*	
Laporan posisi keuangan konsolidasian				Consolidated statements of financial position
Aset lancar				Current assets
Pajak dibayar dimuka	786.259.792.152	(103.680.000)	786.156.112.152	Prepaid taxes
Aset tidak lancar				Noncurrent assets
Tanah yang belum dikembangkan	14.472.137.355.167	103.680.000	14.472.241.035.167	Land for development

63. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

63. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2022	2021	
Realisasi uang muka investasi menjadi penambahan investasi dalam saham (Catatan 13)	225.600.000.000	-	Application of advances for investment to investment in shares (Note 13)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13)	18.403.269.120	641.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments (Note 13)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15)	13.294.875.320	3.533.248.500	Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada aset konsesi dalam konstruksi (Catatan 19)	11.666.666.669	-	Borrowing cost and Interest expense capitalized to concession asset in construction (Note 19)
Piutang pemesanan saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali (Catatan 43)	10.500.000.000	-	Subscription receivables from non-controlling interests in subsidiaries (Note 43)

	2022	2021	
Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 29)	1.004.800.000	16.460.000.000	Application of deposit for future stock subscription to issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests (Note 29)
Dividen yang masih harus dibayar oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 43)	350.743.800	-	Liabilities arising from dividends payment to noncontrolling interests in subsidiaries (Note 43)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	24.975.000	567.355.499	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	-	569.524.000	Application of advances to investment properties (Note 16)

64. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

64. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

	1 Januari/ *January 1*, 2022	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan Nonkas/*Non-cash Changes* Pergerakan valuta asing/*Changes in foreign exchange*	Perubahan lainnya/ *Other changes*	31 Desember/ *December 31*, 2022	
Utang bank jangka pendek	-	33.258.423.489	-	-	33.258.423.489	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	21.374.951.900	(10.325.472.096)	-	28.314.445.542	39.363.925.346	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	3.892.405.026.110	2.315.243.640.371 *)	-	-	6.207.648.666.481	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	8.080.841.158.110	(3.159.394.413.752) *)	718.320.041.866	57.880.996.413 **)	5.697.647.782.637	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	11.994.621.136.120	(821.217.821.988)	718.320.041.866	86.195.441.955	11.977.918.797.953	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang dan utang obligasi dan sukuk ijarah merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans and bonds payable and sukuk ijarah make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan jumlah bersih dari biaya emisi dan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah serta kerugian atas pelunasan obligasi/
Represent the amount of bonds issuance cost and the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost and loss on redemption of bonds payable

	1 Januari/ *January 1*, 2021	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan Nonkas/*Non-cash Changes* Pergerakan valuta asing/*Changes in foreign exchange*	Perubahan lainnya/ *Other changes*	31 Desember/ *December 31*, 2021	
Liabilitas sewa	27.696.016.864	(10.630.327.890)	-	4.309.262.926	21.374.951.900	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	4.287.500.000.000	(395.094.973.890) *)	-	-	3.892.405.026.110	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	12.805.861.985.264	(4.965.400.000.000)	200.887.021.472	39.492.151.374 **)	8.080.841.158.110	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	17.121.058.002.128	(5.371.125.301.780)	200.887.021.472	43.801.414.300	11.994.621.136.120	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah/*Represent the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost*

65. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada tahun 2022

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2022, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan maupun sebelumnya:

65. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2022

The implementation of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2022 and relevant for the Group, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the amounts reported in the current or prior year's consolidated financial statements:

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memberatkan - Biaya Pemenuhan Kontrak
- Amandemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 73: Sewa

Terkait siaran pers DSAK IAI mengenai "Atribusi Imbalan pada Periode Jasa" pada April 2022, Grup telah mengubah kebijakan atas atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai dengan ketentuan pada PSAK No. 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berdasarkan PP 35/2021. Dampak dari perubahan perhitungan sebesar Rp 23.708.437.525 (Catatan 48) tidak material terhadap Grup, sehingga dampak atas perubahan dibukukan pada laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material
- Amandemen PSAK No. 16, Aset Tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amandemen PSAK No. 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- Amandemen PSAK No. 46, Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

- Amendment of PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendment of PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets Related to Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contract
- Amendment of PSAK No. 71: Financial Instruments
- Annual Improvement of PSAK No.73: Lease

Regarding the DSAK IAI press release "Attributing Compensation in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK No. 24 for the general fact pattern of pension programs based on PP 35/2021. The impact of the change in the calculation amounting to Rp 23,708,437,525 (Note 48) is not considered material to the Group, thus, the impact of the changes is recorded in the consolidated financial statements for the current year.

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies
- Amendments of PSAK No. 16, Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- Amendments of PSAK No. 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK No. 46, Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction

- Amandemen PSAK No. 107, "Akuntansi Ijarah"

1 Januari 2024

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

- Amendment to PSAK No. 107, "Ijarah Accounting"

January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with the Covenant

- Amendment to PSAK No. 73, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-lease Back Transaction

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

****

2022
Laporan Tahunan
Annual Report

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City Tangerang 15345

Tlp : +62 21 50 368 368
Fax : +62 21 50 588 270

Pindai di sini untuk mengakses Laporan Tahunan 2022 secara daring
Scan here to access Annual Report 2022 online