



Meraih Pertumbuhan yang
Lebih Tinggi

Aim for Higher Growth



LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI

Integrated Annual Report

2022

PT Saptasaha Gemilangindah Tbk

www.saptagroup.com



Daftar Isi

Table of Contents



Ikhtisar Kinerja Performance Highlights 05

Ikhtisar Data Keuangan Penting.
Summary of Financial Highlights. 08



Informasi Saham Stock Information 09

Kronologi Pencatatan Saham dan
Efek Lainnya.
Chronology of Shares Listing and
Other Securities. 10

Aksi Korporasi
Corporate Action. 13

Penghentian Perdagangan Saham
Stock Trading Suspension. 13



Laporan Pengurus dan Pengawas Management and Supervisory Report 15

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report. 16

Laporan Direksi
Board of Directors' Report. 22



Profil Perseroan Company Profile 29

Akses Informasi dan Data
Information and Data Access. 30

Riwayat Singkat
Brief History. 31

Wilayah Operasional
Operational Area. 34

Visi dan Misi
Vision and Mission. 35

Struktur Organisasi
Organization Structure. 36

Daftar Keanggotaan Asosiasi
Association Membership List. 37

Profil Direksi dan Dewan Komisaris
Profile of the Board of Directors
and Board of Commissioners. 37

Sumber Daya Manusia
Human Resources. 44

Struktur Kepemilikan
Ownership Structure. 47

Anak Perusahaan, Asosiasi,
Ventura Bersama
Subsidiaries, Associations, Joint
Ventures. 48

Lembaga dan/atau Profesi
Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting
Institutions and/or Professionals. 49

Penghargaan / Sertifikasi
Awards / Certifications. 53



Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis 55

Tinjauan Operasi
Operation Overview. 56

Kinerja Keuangan
Financial Performance. 58



Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance 77

Prinsip Tata Kelola Perusahaan
yang Baik (GCG)
Principles of Good Corporate
Governance (GCG). 78

Struktur Tata Kelola
Governance Structure. 79

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System. 101

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System. 103

Daftar Isi

Table of Contents

Perkara Penting yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Important Cases Faced by Issuers or Companies	110	Pemasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Challenges to the Implementation of Sustainable Finance	137
Infomasi tentang Sanksi Administratif Information about Administrative Sanctions	110	Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	138
Kode Etik Code of Conduct	110	Kinerja Ekonomi Economic Performance	138
Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Implementation of the Corporate Governance Guidelines	114	Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance	144
 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	117	Kinerja Sosial Social Performance	148
Nilai dan Budaya Keberlanjutan Sustainability Values and Culture	121	Tanggung Jawab Pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Responsibility for the Development of Sustainable Financial Products and/or Services	154
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Overview	124	Umpan Balik Feedback	158
Penjelasan Direksi Board of Directors' Explanation	128	Lembar Umpan Balik Feedback Form	158
Kebijakan Keberlanjutan Sustainability Policy	128	Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan Sustainability Report Disclosure List	159
Penerapan Keuangan Keberlanjutan Implementation of Sustainable Finance	129	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Statement Letter of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding Responsibility for the Annual Report	160
Strategi Pencapaian Target Target Achievement Strategy	130		
Tata Kelola Berkelanjutan Sustainable Governance	133	Laporan Keuangan Financial Report	162
Urutan Tugas Penanggung Jawab Responsible Team Duties	133		
Pengembangan Kompetensi Competency Development	134		
Pengelolaan Risiko Penerapan Keberlanjutan Risk Management of Sustainability Implementation	134		
Keterlibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	135		



Ikhtisar Kinerja Performance Highlights

01





Kinerja Utama Tahun 2022

2022 Key Achievements

Melandainya kasus Covid-19 telah menyebabkan aktivitas masyarakat meningkat, mobilitas masyarakat perlahan kembali ke tingkat normal, dimana hal tersebut mempercepat pemulihan perekonomian Indonesia. Pada tahun 2022 ini, Perseroan berhasil memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi dan membukukan pendapatan yang positif sebesar Rp35,6 miliar atau naik sekitar 37% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

The diminishing of Covid-19 cases has caused community activities to increase and slowly back to normal levels, which has accelerated Indonesia's economic recovery. In 2022, the Company managed to capitalize on this economic recovery momentum and booked a positive revenue of Rp35.6 billion or an increase of approximately 37% compared to the previous year.



Pendapatan

Revenue

Rp35,6
Miliar *billion*

Laba Bersih

Net Profit

Rp11,7
Miliar *billion*

Pertumbuhan Pendapatan

Revenue Growth





Ikhtisar Data Keuangan

Financial Highlight

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

in Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2022	2021	2020	Description
--------	------	------	------	-------------

Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss & Other Comprehensive Income

Pendapatan neto	35,610	26,009	3,478	Net Revenue
Laba bruto	19,190	12,484	1,749	Gross profit
Laba (Rugi) usaha	13,178	6,124	(3,140)	Operating profit (loss)
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan	13,170	6,118	(3,147)	Profit (Loss) before tax
Laba (Rugi) neto tahun berjalan	11,703	4,879	(3,138)	Net profit (loss) for the year
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan	11,797	5,207	(3,149)	Comprehensive profit (loss) for the year
Laba (Rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada				Net profit (loss) for the year attributable to
Pemilik entitas induk	11,703	4,879	(3,138)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non pengendali	0.3	-	-	Non-Controlling Interests
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada				Comprehensive profit (loss) for the year attributable to
Pemilik entitas induk	11,797	5,207	(3,149)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non pengendali	-	-	-	Non-Controlling Interests
Laba (Rugi) Neto per saham dasar	1.8	2.1	(1.4)	Basic net profit (loss) per share

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

Aset lancar	43,948	55,297	44,972	Current asset
Aset tidak lancar	225,695	224,045	216,218	Non-current asset
Total aset	269,642	279,342	261,190	Total assets
Liabilitas jangka pendek	131,959	152,323	142,556	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	9,929	11,428	8,742	Non-current liabilities
Total liabilitas	141,888	163,751	151,298	Total liabilities
Ekuitas	127,754	115,591	109,892	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	269,642	279,342	261,190	Total liabilities and equity

Rasio Keuangan

Financial Ratios

Rasio lancar (x)	0.3	0.4	0.3	Current ratios (x)
Rasio liabilitas terhadap aset (x)	0.5	0.6	0.6	Liability to asset ratio (x)
Rasio Liabilitas terhadap ekuitas (x)	1.1	1.4	1.4	Liability to equity ratio (x)
Rasio laba terhadap aset	4.3%	1.7%	-1.2%	Return on asset
Rasio laba terhadap ekuitas	9.2%	4.2%	-2.9%	Return on equity
Rasio laba terhadap pendapatan	32.9%	18.8%	-90.2%	Net profit margin





Informasi Saham

Stock Information

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Chronology of Listing of Shares and Other Securities



Jumlah Saham yang
Ditawarkan
Number of Shares
Offered

1,610
Miliar Billion

Harga Penawaran
IPO Price

Rp100



Rasio Saham Baru
Warrant New Shares

4:5

Waran Seri I
Series I Warrants

2.012.500.000
Waran Warrant



Periode Pelaksanaan Waran
Warrant Exercise Period

**8 September 2023 -
7 Maret 2025**

Akhir Berlaku Waran Seri I
Warrants Expired Date

7 Maret 2025



Jumlah Dana IPO
IPO Fund

161
Miliar Billion



Nilai Nominal Saham
Share Nominal Price

Rp20



Nama Bursa Efek
Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia

Tanggal Pencatatan
Listed Date

8 Maret 2023

Kode Saham
Ticker

SAGE



Total Saham Tercatat
Listed Shares

8.033.250.000
Lembar Shares

Harga Penutupan 8 Maret 2023
Closing Price 8 March 2023

Rp135



Kapitalisasi Pasar
Market Capitalization

Rp1,08
Trilyun Trillion



Kinerja Saham Tahun 2023 (Triwulan)* Stock Performance in 2023 (Quarterly)

Periode <i>Period</i>	Tertinggi <i>High</i>	Terendah <i>Low</i>	Penutupan <i>Close</i>	Volume (Lembar Saham) <i>Volume (Shares)</i>	Kapitalisasi Pasar (Duta Rupiah) <i>Market Cap (Rp Million)</i>	Saham Tercatat <i>Listed Shares</i>
Triwulan 1 <i>1st Quarter</i>	382	107	274	64,454,183	2,201,111	8,093,250,000
Triwulan 2 <i>2nd Quarter</i>						
Triwulan 3 <i>3rd Quarter</i>						
Triwulan 4 <i>4th Quarter</i>						

* Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 8 Maret 2023 / *The Company has been listed on the Indonesia Stock Exchange since March 8, 2023*





Aksi Korporasi Corporate Action

Tidak terdapat aksi korporasi berupa pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penambahan modal, pelaksanaan konversi dalam tahun buku.

There were no corporate actions in the form of stock splits, reverse stock combinations, stock dividends, bonus shares, changes in the nominal value of shares, capital increases, conversion exercises during the financial year.

Penghentian Perdagangan Saham Stock Trading Stop

Tidak terdapat penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dalam tahun buku.

There was no suspension in the financial year.



Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank



Laporan Pengurus dan Pengawas

Management and Supervisory Report

03





Setelah melalui tahun-tahun yang penuh tekanan akibat pandemi Covid-19, tahun 2022 dapat ditutup dengan kinerja yang semakin tinggi. Pendapatan Perseroan bertumbuh positif. Tahun ini juga menandai titik awal dari langkah Perseroan menjadi perusahaan terbuka, sehingga mampu menerapkan tata kelola perusahaan yang lebih baik dan berkontribusi terhadap praktek ekonomi yang berkelanjutan.

After a challenging year due to the Covid-19 pandemic, the year of 2022 was closed with a higher performance. The Company's revenue grew positively. This year also marked the starting point of the Company's move to become a public company, enabling it to implement better corporate governance and contribute to sustainable economic practices.

Erwin Tan

Komisaris Utama/ *President Commissioner*



Laporan Dewan Komisaris

Report of Board of Commissioners

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Perkenalkan kami untuk dapat menyampaikan Laporan Tahunan sekaligus di dalamnya Laporan Keberlanjutan yang pertama sejak tercatat sebagai Perusahaan terbuka pada awal tahun 2023. Dengan penuh rasa syukur kami ucapkan, bahwa setelah melalui tahun-tahun yang penuh tekanan akibat pandemi Covid-19, tahun 2022 dapat ditutup dengan pertumbuhan yang positif serta implementasi tata kelola berkelanjutan.

Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai sepanjang tahun 2022, manajemen telah berhasil melakukan pengelolaan dengan baik, sehingga perusahaan dapat membukukan pendapatan dan bertumbuh secara positif. Kesimpulan ini diambil setelah kami melakukan evaluasi menyeluruh atas kinerja jajaran manajemen dalam pengelolaan Perusahaan selama tahun tersebut. Dengan melihat realisasi pencapaian Perseroan tahun 2022 dibandingkan dengan tahun 2021, maka terlihat bahwa kinerja aktual perseroan sudah mampu mencapai target yang ditetapkan dan disepakati bersama. Manajemen juga berhasil merumuskan strategi untuk menghadapi perkembangan dinamika pasar dan faktor eksternal yang membatasi seperti kebijakan dan pengetatan mobilitas oleh pemerintah selama pandemi. Kegiatan operasional tetap berjalan normal, dengan berpegang kepada protokol kesehatan bagi karyawan maupun pelayanan terhadap pelanggan. Faktor cuaca berhasil diatasi dengan implementasi manajemen konstruksi yang baik, sehingga proses pembangunan dapat terus berlangsung dan tidak berdampak bagi keseluruhan pengembangan yang telah direncanakan oleh Perseroan.

Pengawasan oleh Dewan Komisaris

Salah satu bentuk pengawasan Dewan Komisaris dalam pengelolaan operasional oleh manajemen dilakukan melalui rapat bersama dengan Direksi yang diadakan

Honorable Stakeholders and Shareholders,

We are pleased to present our Annual Report as well as our first Sustainability Report since being listed as a public company in early 2023. It is with great gratitude that we conclude 2022 with positive growth and implementation of sustainable governance after a challenging year due to the Covid-19 pandemic.

Board of Directors Performance

The Board of Commissioners considers that throughout 2022, the management has managed well, so that the company can book revenue and grow positively. This conclusion was drawn after we conducted a comprehensive evaluation of the performance of the management in managing the Company during the year. By looking at the realization of the Company's achievements in 2022 compared to 2021, it can be seen that the company's actual performance has been able to achieve the targets set and agreed upon. The management has also successfully formulated strategies to deal with the development of market dynamics and limiting external factors such as policies and tightening mobility by the government during the pandemic. Operational activities continued to run normally, adhering to health protocols for employees and customer service. The weather factor was successfully overcome with the implementation of good construction management, so that the construction process could continue and did not impact the overall development planned by the Company.

Supervisory by the Board of Commissioners

One form of the Board of Commissioners' supervision of operational management by management is conducted through joint meetings with the Board of

secara rutin. Dalam rapat tersebut, kami memantau penerapan kebijakan dan hasilnya bagi pengembangan perusahaan. Dalam melakukan fungsi pengawasan ini, kami juga diperbantukan oleh Komite pendukung Dewan Komisaris yaitu Komite Audit. Komite audit bertugas untuk membantu pelaksanaan kegiatan pengawasan terhadap jalannya pengelolaan perusahaan oleh Direksi serta memberikan laporan atas temuan di lapangan. Sedangkan pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi dilakukan oleh Dewan Komisaris, sesuai wewenang dan tanggung jawabnya.

Dengan proses pengkajian dan penelaahan secara seksama, kami melihat langkah-langkah yang dilakukan Direksi, telah mampu mengatasi tantangan bisnis dan mewujudkan upaya-upaya bagi pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Sepanjang tahun ini, arahan yang kami berikan mencakup seleksi prioritas kebijakan dan perhatian terhadap faktor-faktor risiko yang dapat mempengaruhi pelaksanaan program-program strategis. Di samping itu, kami tetap mengarahkan agar perseroan selalu menjalankan protokol kesehatan yang ketat demi keselamatan karyawan maupun pelanggan dan pemasok sehubungan dengan transisi pandemi COVID-19 menuju endemi. Dewan Komisaris juga secara rutin membahas dan memantau perkembangan kondisi ekonomi, industri dan bisnis serta memberikan pandangan dan pengarahannya terkait langkah-langkah strategis yang dapat dijalankan Perusahaan.

Berbagai program yang dirumuskan oleh manajemen untuk mengelola operasional dipandang sudah maksimal. Kebijakan tersebut antara lain meliputi adopsi teknologi terbaru dalam menjalankan kegiatan usaha, konsistensi pemberian layanan tertinggi serta manajemen konstruksi. Kami juga melihat bahwa risiko dan tantangan usaha telah dikelola dengan baik oleh manajemen dengan menerapkan sistem manajemen risiko. Prinsip utama dalam pengelolaan risiko yang dihadapi oleh Perseroan adalah memberikan produk dengan nilai lebih dibanding harga, pengecekan awal calon konsumen, segmentasi pasar yang terarah, komunikasi berkala dengan regulator, manajemen proyek, dan ketersediaan lahan strategis. Secara berkala kami juga mengadakan pelatihan dan pengembangan kompetensi untuk karyawan agar memiliki keahlian yang tetap relevan sehingga mampu mengikuti perkembangan dinamika pasar.

Berdasarkan hal-hal di atas, kami menilai Direksi telah menjalankan kepercayaan amanat kepengurusan dengan baik dan sesuai dengan aspirasi serta ekspektasi pemangku kepentingan. Ke depannya, kami berharap Direksi untuk terus mempertahankan kinerja tersebut sehingga pertumbuhan perusahaan dapat terjaga di masa yang akan datang. Kami, Dewan Komisaris akan berupaya mengawasi, memberikan saran dan berperan aktif dalam mendampingi Manajemen untuk mengelola perusahaan dan menghasilkan terobosan-terobosan baru bagi Perseroan. Dengan demikian, Perseroan akan tetap mampu mempertahankan peningkatan nilai bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Directors held regularly. In these meetings, we monitor the implementation of policies and their outcomes for the development of the Company. In performing this supervisory function, we are also assisted by the supporting Committee of the Board of Commissioners, namely the Audit Committee. The audit committee is tasked with assisting the implementation of supervisory activities on the management of the company by the Board of Directors and providing reports on findings in the field. Meanwhile, the implementation of the Nomination and Remuneration function is carried out by the Board of Commissioners, in accordance with its authority and responsibility.

Through a careful review process, we see that the steps taken by the Board of Directors have been able to overcome business challenges and realize efforts for sustainable business growth. Throughout the year, our guidance included the selection of policy priorities and attention to risk factors that could affect the implementation of strategic programs. In addition, we continue to direct the company to maintain strict health protocols for the safety of employees as well as customers and suppliers as the COVID-19 pandemic transitions to an endemic. The Board of Commissioners also regularly discusses and monitors developments in economic, industry and business conditions and provides views and direction regarding strategic steps that the Company can take.

The various programs formulated by management to manage operations are considered to be optimal. These include the adoption of the latest technology in conducting business activities, consistency in providing the highest level of service and construction management. We also see that business risks and challenges have been well managed by management by implementing a risk management system. The main principles in managing the risks faced by the Company are providing products with more value than price, pre-checking prospective customers, targeted market segmentation, regular communication with regulators, project management, and availability of strategic land. We also periodically conduct training and competency development for employees in order to have relevant expertise so that they are able to keep up with market dynamics.

Based on the above, we assess that the Board of Directors has carried out the trust of the stewardship mandate well and in accordance with the aspirations and expectations of stakeholders. Going forward, we expect the Board of Directors to continue to maintain this performance so that the company's growth can be maintained in the future. We, the Board of Commissioners, will endeavor to supervise, provide advice and play an active role in assisting Management to manage the company and produce new breakthroughs for the Company. Thus, the Company will be able to maintain the increase in value for shareholders and all stakeholders.



Pandangan atas Rencana Kerja Manajemen

Dengan memperhatikan pencapaian kinerja Perseroan pada tahun ini, serta evaluasi dan analisis yang kami lakukan terhadap rencana manajemen, kami menyimpulkan bahwa rencana kerja, target dan proyeksi Perseroan untuk tahun depan telah disusun secara komprehensif dan realistis. Rencana kerja telah memuat strategi pengembangan usaha, aspek pemasaran dan kebijakan strategis lainnya sebagaimana telah dipaparkan kepada Dewan Komisaris melalui rapat kerja.

Berdasarkan paparan tersebut, Dewan Komisaris menyetujui rencana kerja dan prospek usaha yang disusun, yang berfokus pada pengembangan proyek-proyek untuk segmen menengah mengingat prospek di segmen tersebut masih cukup besar dan prospektif. Kami juga mendorong agar kinerja segmen pendapatan berkelanjutan dapat berkontribusi lebih tinggi terhadap pendapatan Perseroan, sehingga menjaga kestabilan pendapatan di masa yang akan datang. Kami akan terus mengawasi pelaksanaan program kerja tersebut, agar menghasilkan kinerja yang sesuai dengan yang ditetapkan.

Secara umum, kami juga menilai bahwa rencana kerja dan anggaran yang disusun oleh Direksi telah dirancang dengan baik sesuai dengan prospek usaha, kapasitas dan kapabilitas yang dimiliki Perseroan serta telah mempertimbangkan dinamika situasi eksternal yang dapat berpengaruh terhadap kinerja Perseroan. Selanjutnya manajemen dapat mengarahkan Perseroan untuk lebih fokus lagi dalam memanfaatkan pemulihan ekonomi yang sedang terjadi setelah pandemi mulai mereda. Transisi menuju endemi dan mulai naiknya aktivitas ekonomi, dapat dimonetisasi bagi pertumbuhan usaha Perseroan yang lebih tinggi sehingga memberikan nilai tambah yang lebih baik bagi pemegang saham Perseroan.

Harapan kami agar Direksi tetap berhati-hati dalam melakukan implementasi dari kebijakan strategis yang dirancang, dan mampu mengubah tantangan menjadi peluang, demi menciptakan pertumbuhan.

Penerapan Tata Kelola

Kami memandang bahwa Perseroan telah menerapkan tata kelola perusahaan dengan baik, dengan mengacu kepada prinsip-prinsip dasar yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, dan kesetaraan.

Setelah menjadi perusahaan publik, kami mengarahkan perseroan untuk mengambil bagian lebih lagi dan meningkatkan perannya dalam mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB). Hal ini merupakan langkah penting bagi suatu perusahaan terbuka agar dapat meningkatkan kepercayaan bagi investor sehingga menjadi pilihan di tengah animo dunia usaha terhadap bisnis yang bertanggung jawab dan selaras dengan aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST).

Views on Management Work Plan

Through assessment of this year Company's performance, as well as our evaluation and analysis of the management plan, we conclude that the Company's work plan, targets and projections for next year have been comprehensively and realistically prepared. The work plan contains business development strategies, marketing aspects and other strategic policies as presented to the Board of Commissioners through a working meeting.

Based on the presentation, the Board of Commissioners approved the work plan and business outlook, which focuses on the development of projects for the middle segment considering that the prospects in this segment are still quite large and prospective. We also encourage the performance of the sustainable income segment to contribute more to the Company's revenue, thus maintaining revenue stability in the future. We will continue to oversee the implementation of the work program, in order to produce the performance as set.

In general, we also assess that the work plan and budget prepared by the Board of Directors have been well designed in accordance with the business prospects, capacity and capabilities of the Company and have considered the dynamics of the external situation that may affect the Company's performance. Furthermore, the management can direct the Company to focus more on capitalizing on the ongoing economic recovery after the pandemic begins to subside. The transition to endemic and rising economic activity can be monetized for higher business growth, thus providing better added value for the Company's shareholders.

We hope that the Board of Directors remains prudent in implementing the strategic policies designed and is able to turn challenges into opportunities, in order to create growth.

Governance Implementation

We view that the Company has implemented good corporate governance, with reference to the basic principles of transparency, accountability, responsibility, independence and equality.

After becoming a public company, we direct the company to take more part and increase its role in supporting the Sustainable Development Goals (SDGs). This is an important step for a public company in order to increase trust for investors so that it becomes an option in the midst of the business world's interest in responsible business and in line with Environmental, Social and Governance (ESG) aspects.

Pandemi Covid-19 kembali mengingatkan dan mempertegas perlunya menjalankan usaha dengan memperhatikan aspek keberlanjutan sehingga tercipta harmoni dengan masyarakat dan bumi sebagaimana tercermin dalam konsep Profit, People, Planet. Terlebih saat ini makin banyak perusahaan di berbagai belahan dunia yang terus meningkatkan kepeduliannya pada aspek keberlanjutan, untuk dapat meningkatkan daya saing dan daya tarik mereka di pasar global. Langkah pertama telah dilakukan oleh perusahaan melalui penyediaan Laporan Keberlanjutan yang berisi inisiatif-inisiatif dukungan untuk TPB. Lebih lanjut, Peta Jalan Keberlanjutan juga telah disusun sebagai salah satu pedoman bagi perusahaan agar semakin terarah dalam menyusun kebijakan-kebijakan yang terkait dengan aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola untuk mewujudkan bisnis yang bertanggung jawab.

Lebih lanjut, kami berkomitmen mengawasi Perseroan untuk terus mempraktekkan prinsip tata kelola yang baik dan berkelanjutan dengan berpedoman pada pemilahan prioritas TPB yang sejalan dengan budaya berkelanjutan. Komitmen ini didasari dari kesadaran bahwa praktik tata kelola yang baik bukan hanya akan membuat perusahaan patuh terhadap aturan perundang-undangan, namun juga menjamin kesinambungan pertumbuhan Perseroan dalam jangka panjang serta bertanggungjawab terhadap kelangsungan lingkungan bersama masyarakat di dalamnya.

Pandangan atas Prospek Usaha Perseroan

Meski diperhadapkan pada tekanan ekonomi global, kami yakin bahwa industri properti merupakan sektor yang cukup resilien. Dengan perkembangan inflasi global tahun 2022 yang mengalami peningkatan, harga properti residensial juga mengalami peningkatan, dengan tingkat korelasi hingga 86%. Hal ini membuktikan bahwa properti dapat melindungi nilai kekayaan pemiliknya dari inflasi dan menjadi salah satu sektor yang defensif. Pada tahun 2022, PDB sektor properti mengalami pertumbuhan sebesar 1,72%, mengalami peningkatan dari Rp 333,3 triliun pada tahun 2021 menjadi Rp 339 triliun pada tahun 2022. Sektor properti di Indonesia juga tidak terdampak secara signifikan oleh pandemi COVID-19, dimana sektor properti masih mengalami pertumbuhan pada tahun 2020 yakni sebesar 2,32%. Senada dengan properti, sektor konstruksi juga mengalami peningkatan sebesar 2,01%, dari Rp1.102,5 triliun pada tahun 2021, menjadi Rp1.124,7 triliun pada tahun 2022. Begitu pula permintaan akan rumah yang masih prospektif karena backlog perumahan yang tinggi dan didominasi oleh keluarga baru serta insentif Loan to Value (LTV) yang masih dilonggarkan.

Keberhasilan pencapaian target atas program vaksinasi juga turut memperkuat pandangan kami bahwa prospek dunia usaha tahun depan akan lebih cerah. Didukung pula oleh stabilitas makro ekonomi, indikator perbankan dan stimulus pemerintah dan kebijakan FLPP, dapat menjadi katalis untuk meningkatkan industri properti di Indonesia.

Covid-19 pandemic reminded and emphasized the need to run a business by paying attention to sustainability aspects so as to create harmony with society and the earth as reflected in the concept of Profit, People, Planet. Moreover, more and more companies in various parts of the world continue to increase their concern for sustainability aspects, in order to increase their competitiveness and attractiveness in the global market. The first step has been taken by companies through the provision of Sustainability Reports that contain initiatives to support the SDGs. Furthermore, a Sustainability Roadmap has also been prepared as one of the guidelines for the company to be more focused in formulating policies related to Environmental, Social and Governance aspects to realize responsible business.

Furthermore, we are committed to overseeing the Company to continue practicing the principles of good and sustainable governance guided by the sorting of SDG priorities that are in line with a sustainable culture. This commitment is based on the realization that good governance practices will not only make the company compliant with laws and regulations, but also ensure the Company's sustainable growth in the long term and be responsible for the sustainability of the environment and the community in it.

View on the Company's Business Outlook

Despite the global economic pressure, we believe that the property industry is a resilient sector. With the development of global inflation in 2022 experiencing an increase, residential property prices have also increased, with a correlation rate of up to 86%. This proves that property can protect the value of the owner's wealth from inflation and is one of the defensive sectors. In 2022, the property sector's GDP grew by 1.72%, increasing from IDR 333.3 trillion in 2021 to IDR 339 trillion in 2022. The property sector in Indonesia is also not significantly affected by the COVID-19 pandemic, where the property sector still experienced growth in 2020 at 2.32%. In line with property, the construction sector also experienced an increase of 2.01%, from IDR 1,102.5 trillion in 2021, to IDR 1,124.7 trillion in 2022. Likewise, demand for housing is still prospective due to the high housing backlog dominated by new families and Loan to Value (LTV) incentives that are still being relaxed.

The successful achievement of the vaccination program target also strengthens our view that the business outlook next year will be brighter. Supported by macroeconomic stability, banking indicators and government stimulus and FLPP policy, could be a catalyst to boost the property industry in Indonesia.



Akhir Kata dan Apresiasi

Akhir kata, saya mewakili segenap jajaran Dewan Komisaris, menyampaikan apresiasi kepada manajemen dan seluruh karyawan atas prestasi, dedikasi dan kerja keras yang memberikan kontribusi peningkatan kinerja bagi Perseroan.

Tidak lupa kami ucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan, yaitu pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, dan masyarakat secara luas. Kami menyadari bahwa kesuksesan perusahaan tidak dapat diraih tanpa kepercayaan dari pelanggan dan mitra usaha serta dukungan dari pemegang saham. Dewan Komisaris akan terus mengawal Perseroan dalam menjalankan operasionalnya untuk mencapai kinerja dengan implementasi strategi yang tepat sasaran serta didukung dengan sistem manajemen risiko dan tata kelola yang baik.

Semoga Tuhan yang maha kuasa senantiasa menyertai kita.

Closure and Appreciation

Finally, on behalf of the entire Board of Commissioners, I would like to express my appreciation to the management and all employees for their achievements, dedication and hard work that have contributed to the Company's improved performance.

We would also like to thank all stakeholders, namely shareholders, customers, business partners, and the community at large. We realize that the Company's success cannot be achieved without the trust of customers and business partners as well as the support of shareholders. The Board of Commissioners will continue to oversee the Company in carrying out its operations to achieve performance with the implementation of strategies that are right on target and supported by a good risk management and governance system.

May the almighty God always be with us.

**Atas nama Dewan Komisaris
on behalf of the Board of Commissioners,**

Erwin Tan

Komisaris Utama | *President Commissioner*



Tercatat hingga akhir tahun 2022, Perseroan membukukan pendapatan Rp35,6 miliar, naik sekitar 37% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Strategi bisnis kami berfokus pada pengembangan tipe produk dengan kualitas yang bernilai lebih dari harganya dan berupaya meningkatkan pemasaran melalui media sosial untuk menjangkau konsumen secara lebih luas. Perusahaan juga berhasil menyelesaikan proses Penawaran Umum Perdana Saham pada Maret 2023, dimana dana hasil Penawaran Umum digunakan untuk memperluas kepemilikan tanah (land bank) dan memperkuat modal kerja pembangunan proyek perumahan yang sedang berjalan saat ini.

Recorded until the end of 2022, the Company booked revenue of Rp35.6 billion, an increase of approximately 37% compared to the previous year.

Throughout 2022, our business strategy focuses on developing product types with quality that is worth more than the price and strives to increase marketing through social media to reach wider consumers. In addition, the company has also successfully completed the Initial Public Offering process in March 2023, where the proceeds from the Public Offering were used to expand the Company's land bank in the location permit area and strengthen working capital for the construction of ongoing housing

Edward Halim

Direktur Utama/ *President Director*



Laporan Direksi

Report of Board of Directors

Yang kami hormati para Pemangku Kepentingan,

Pada kuartal terakhir tahun 2021, pemulihan ekonomi terlihat semakin kuat yang didukung dengan kontribusi konsumsi, investasi, serta ekspor. Memasuki tahun 2022, pertumbuhan PDB per kuartal stabil terjaga pada kisaran angka 5%, hingga pada akhirnya ditutup pada tingkat 5,31% secara tahunan.

Konsumsi rumah tangga pada akhir tahun 2022 bertumbuh pesat sebesar 4,93% setelah mengalami pembatasan sepanjang pandemi. Pertumbuhan konsumsi masyarakat ini sudah hampir mencapai tingkat sebelum pandemi, yang bisa mencapai lebih dari 5%. Pada akhir tahun, pemerintah akhirnya mencabut kebijakan PPKM. Aktivitas masyarakat kami harapkan terus meningkat ke level sebelum pandemi, sehingga mempercepat pemulihan ekonomi Indonesia.

Di sisi lain, terdapat juga peningkatan pada harga-harga komoditas, seperti batu bara dan minyak kelapa sawit, yang berdampak positif untuk Indonesia karena merupakan ekspor unggulan Indonesia. Tercatat sepanjang tahun 2022, neraca perdagangan Indonesia secara kumulatif mengalami surplus US\$54,5 miliar, atau naik 54% secara tahunan dibandingkan tahun 2021. Hal ini merupakan surplus tertinggi dalam sejarah.

Selain konsumsi dan ekspor, faktor pemulihan ekonomi Indonesia juga didukung oleh tumbuhnya investasi. Pada tahun ini, Pembentukan Modal Tetap Domestik Bruto naik 3,9% dari tahun sebelumnya, mencapai Rp3.687 triliun dan merupakan salah satu komponen kontributor utama terhadap PDB, yakni sebesar 31,5%.

Kebijakan Strategis

Menghadapi situasi pasar yang dinamis, Direksi secara berkala melakukan diskusi internal setelah mempertimbangkan evaluasi laporan sebelumnya, yang dilanjutkan dengan pembahasan atas kondisi eksternal. Selanjutnya, dalam perumusan kebijakan strategis, kami mempertimbangkan berbagai faktor, yaitu di antaranya kondisi perekonomian dan industri serta kajian mendalam

Distinguished Shareholders,

In the last quarter of 2021, the economic recovery looked stronger, supported by the contribution of consumption, investment, and exports. Entering 2022, quarterly GDP growth stabilized at around 5%, eventually closing at 5.31% on an annualized basis.

Household consumption at the end of 2022 grew rapidly by 4.93% after experiencing restrictions during the pandemic. This growth in public consumption has almost reached the pre-pandemic level, which could reach more than 5%. At the end of the year, the government finally lifted the PPKM policy. We expect people's activities to continue to increase to pre-pandemic levels, thus accelerating Indonesia's economic recovery.

On the other hand, there is also an increase in commodity prices, such as coal and palm oil, which has a positive impact on Indonesia as they are Indonesia's leading exports. Recorded throughout 2022, Indonesia's trade balance cumulatively experienced a surplus of US\$54.5 billion, or an increase of 54% on an annual basis compared to 2021. This is the highest surplus in history.

Apart from consumption and exports, Indonesia's economic recovery is also supported by growing investment. This year, Gross Domestic Fixed Capital Formation rose 3.9% from the previous year, reaching Rp3,687 trillion and is one of the main contributing components to GDP, amounting to 31.5%.

Strategic Policy

Facing a dynamic market situation, the Board of Directors regularly conducts internal discussions after considering the evaluation of the previous report, followed by a discussion of external conditions. Furthermore, in formulating strategic policies, we consider various factors, including economic and industry conditions as well as an in-depth study of market interest, and

terhadap minat pasar, dan faktor internal Sumber Daya Manusia (SDM), mengingat SDM merupakan pelaksana dari berbagai strategi bisnis.

Kebijakan strategis juga dirumuskan dengan mempertimbangkan masukan dari Dewan Komisaris pada rapat gabungan, sebelum dapat diimplementasikan oleh perusahaan. Pelaksanaan strategi dan kebijakan strategis secara berkala diawasi hasilnya dan dibandingkan dengan target yang telah ditentukan. Juga dilakukan perumusan kebijakan mitigasi untuk mengantisipasi risiko yang mungkin akan dihadapi, terkait respon pasar dan kompetitor.

Manajemen menetapkan rencana kerja jangka panjang berdasarkan visi dan tujuan Perseroan, yang kemudian akan dituangkan dalam rencana kerja jangka menengah dan pendek. Rancangan ini akan menjadi acuan bagi kepala pelaksana dalam menyusun strategi dan kebijakan strategis di tingkat operasional.

Sepanjang tahun 2022, strategi bisnis yang kami laksanakan berfokus pada pengembangan tipe produk dengan kualitas yang bernilai lebih dari harganya dan berupaya meningkatkan pemasaran melalui media sosial agar dapat menjangkau konsumen secara lebih luas. Selain itu perusahaan juga telah berhasil menyelesaikan proses Penawaran Umum Perdana Saham pada Maret 2023, dimana dana hasil Penawaran Umum digunakan untuk memperluas kepemilikan tanah (land bank) di area izin lokasi yang dimiliki Perseroan serta memperkuat modal kerja untuk pembangunan proyek perumahan yang sedang berjalan saat ini.

Seluruh implementasi strategi, secara periodik akan dievaluasi pencapaiannya terhadap tujuan, dengan melihat indikator baik kualitatif maupun kuantitatif. Melalui evaluasi indikator tersebut, maka selanjutnya manajemen akan mengeksekusi strategi yang diperlukan untuk meningkatkan atau memperbaiki pencapaian indikator. Selanjutnya Direksi juga memantau kinerja bisnis serta memastikan bahwa implementasi strategi yang akan dijalankan, ditunjang secara memadai oleh faktor pendukung baik teknologi, operasional, keuangan maupun sumber daya manusia, sehingga tercapai kinerja yang optimal. Berdasarkan evaluasi dapat dilakukan penyesuaian kebijakan jika diperlukan, agar tetap selaras dengan dinamika yang terjadi di industri. Semua pencapaian kami sampaikan kepada Dewan Komisaris dalam wadah rapat gabungan dan laporan berkala, untuk memastikan implementasi kebijakan strategis diterapkan dengan baik dan sesuai dengan prosedur serta tata kelola perusahaan yang baik.

internal Human Resources (HR) factors, considering that HR is the executor of various business strategies.

Strategic policies are also formulated by considering input from the Board of Commissioners at joint meetings, before they can be implemented by the company. The implementation of strategies and strategic policies is periodically monitored for results and compared with predetermined targets. Mitigation policies are also formulated to anticipate risks that may be faced, related to market and competitor responses.

Management establishes a long-term work plan based on the Company's vision and objectives, which will then be translated into medium and short-term work plans. These plans will serve as a reference for the chief executive officer in formulating strategic strategies and policies at the operational level.

Throughout 2022, our business strategy focuses on developing value for money product and increasing marketing through social media to reach a wider range of consumers. In addition, the company has also successfully completed the Initial Public Offering process in March 2023, where the proceeds from the Public Offering were used to expand the Company's land bank in the location permit area and strengthen working capital for the construction of ongoing housing projects.

All strategy implementation will be periodically evaluated for its achievement against objectives, by looking at both qualitative and quantitative indicators. Through the evaluation of these indicators, the management will then execute the necessary strategies to increase or improve the achievement of the indicators. Furthermore, the Board of Directors also monitors business performance and ensures that the implementation of the strategy to be executed is adequately supported by supporting factors in technology, operations, finance and human resources, so as to achieve optimal performance. Based on the evaluation, policy adjustments can be made if necessary, in order to remain in line with the dynamics in the industry. All our achievements are conveyed to the Board of Commissioners in the form of joint meetings and periodic reports, to ensure that the implementation of strategic policies is well implemented and in accordance with procedures and good corporate governance.



Perbandingan Hasil dan Target

Saat ini Perseroan sedang mengembangkan kawasan residensial dan komersial dengan lahan seluas 6,5 Ha di daerah Cibinong, Bogor. Adapun kawasan tersebut merupakan bagian dari rencana master plan Cibinong New City seluas total 125 Ha, dimana di dalam area tersebut akan dibangun juga Central Business District, meliputi perkantoran, ruko, pasar modern, pusat perbelanjaan, hotel, dan apartemen.

Proyek 6,5Ha tersebut direncanakan dibangun dalam 3 tahap. Tahap 1 telah selesai dikembangkan oleh Perseroan sejumlah 87 rumah. Pembangunan tahap 2, yang didahului dengan land clearing, pematangan tanah, telah dimulai pada akhir tahun 2022 dimana ditargetkan konstruksi rumah berikut infrastruktur pendukungnya akan selesai secara bertahap hingga akhir tahun 2025. Untuk Pembangunan tahap 3 akan dimulai pada awal tahun 2023 secara bertahap dan ditargetkan akan terbangun seluruhnya termasuk infrastrukturnya pada akhir tahun 2025.

Comparison of Results and Targets

The Company is currently developing a residential and commercial area with an area of 6.5 Ha in Cibinong, Bogor. The area is part of the Cibinong New City master plan with a total area of 125 Ha, in which the Central Business District will also be built, including offices, shop houses, modern markets, shopping centers, hotels, and apartments.

The 6.5Ha project is planned to be built in 3 phases. Phase 1 has been completed by the Company and consists of 87 houses. The development of phase 2, which was preceded by land clearing, land maturation, has begun at the end of 2022 where it is targeted that the construction of houses and their supporting infrastructure will be completed in stages until the end of 2025. For phase 3 development will begin in early 2023 in stages and is targeted to be fully built including its infrastructure by the end of 2025.

Pengembangan proyek Cibinong New City dengan master plan seluas 125 Ha direncanakan untuk menjadi hunian residensial dan area komersial, lengkap dengan kawasan pusat bisnis yang terintegrasi di Cibinong yang merupakan pusat pemerintahan dari kabupaten Bogor.

The development of Cibinong New City project with a master plan of 125 Ha is planned to be a complete residential and commercial area with an integrated CBD in Cibinong, which is the central of government of Bogor district.

Sejak tahun 2020 hingga tahun ini, Perseroan telah berhasil menjual lebih dari 250 rumah, serta pada tahun ini telah melakukan serah terima rumah tinggal kepada lebih dari 30 penghuni. Perseroan menyajikan produk properti hunian yang berkualitas dan bernilai lebih dibandingkan dengan harganya, sehingga menjadi pilihan bagi pencari properti di sekitar kawasan Perseroan beroperasi.

Tercatat hingga akhir tahun 2022, Perseroan membukukan pendapatan Rp35,6 miliar, atau naik sekitar 37% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Segmen Rumah Hunian naik 42% ke angka Rp33,7 miliar dari tahun

Since 2020 until this year, the Company has successfully sold more than 250 houses, and this year has handed over houses to more than 30 residents. The Company deliver residential property products that are of high quality and value for money, thus becoming the choice for property-seekers around the area where the Company operates.

Recorded until the end of 2022, the Company booked revenue of Rp35.6 billion, an increase of around 37% compared to the previous year. The Residential Homes segment rose 42% to Rp33.7 billion from the previous

sebelumnya yaitu Rp23,7 miliar. Segmen Rumah hunian ini menyumbang porsi dominan dari total pendapatan Perseroan. Dengan berkurangnya pembatasan mobilitas, maka serah terima dapat dilakukan lebih lancar dari tahun sebelumnya. Sementara segmen Jasa Perencanaan memperoleh pendapatan Rp1,5 miliar atau turun 25% dari tahun sebelumnya yang mencapai Rp2 miliar. Sisanya segmen Pengelolaan Gedung dan pengelolaan lingkungan memiliki kontribusi sekitar 1,2% terhadap total pendapatan, dimana berturut-turut secara nominal menyumbang Rp416,8 juta dan Rp11,7 juta. Ke depannya, kami berencana untuk terus meningkatkan sumbangsh dari tiga segmen terakhir yang disebutkan karena merupakan komponen pendapatan berkelanjutan yang meningkatkan kestabilan pendapatan Perseroan.

Pada bulan Juli 2022, untuk memperkuat basis pendapatan yang berkelanjutan, Perseroan melakukan akuisisi atas entitas sepengendali, PT Pilar Loka Karya (PLK) dengan kepemilikan sebesar 99,60%. PLK akan difokuskan untuk segmen jasa perencanaan dan pengelolaan gedung serta pengelolaan lingkungan proyek perumahan yang dikembangkan Perseroan.

Terlepas dari belum kembalinya kinerja dan situasi ekonomi dari akibat wabah pandemi saat ini, kami akan terus memaksimalkan pertumbuhan bisnis serta berupaya untuk menjalankan kegiatan usaha properti terbaik untuk memenuhi ekspektasi yang diharapkan oleh masyarakat. Berbagai kebijakan strategis yang terbukti berhasil, tetap kami lanjutkan seperti promosi dan strategi harga dengan mempertimbangkan kompetitor dan daya beli konsumen.

Prospek Usaha

Sepanjang tahun 2022, sektor real estat dan konstruksi tumbuh masing-masing 1,72% dan 2,01% secara tahunan. Meningkatnya mobilitas masyarakat membantu memacu pertumbuhan ekonomi domestik, yakni berupa peningkatan konsumsi masyarakat yang juga diimbangi dengan peningkatan produksi, sehingga membuat roda ekonomi kembali berputar normal. Kami perkirakan dengan pulihnya perekonomian nasional serta ditunjang dengan insentif Program Pemulihan Ekonomi Nasional untuk sektor properti, akan menjadi daya dukung tambahan bagi industri ini ke depannya.

Tahun ini, industri properti juga masih mendapatkan dukungan melalui insentif dan bantuan dari Pemerintah, seperti insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). PPN DTP diberikan selama 9 bulan, dari awal tahun 2022 sampai bulan September 2022, dan berupa insentif diskon 50% untuk rumah paling tinggi 2 miliar Rupiah, dan diskon 25% untuk harga jual rumah antara 2 miliar Rupiah hingga 5 miliar Rupiah.

Selain pertumbuhan konsumsi, pemulihan pasokan, optimisme di sektor properti juga diperkuat dengan

year's Rp23.7 billion. The Residential Homes segment accounted for the dominant portion of the Company's total revenue. With reduced mobility restrictions, the handover can be done more smoothly than the previous year. While the Planning Services segment earned Rp1.5 billion in revenue, down 25% from the previous year which reached Rp2 billion. The remaining Building Management and Environmental Management segments contributed around 1.2% to total revenue, which nominally contributed Rp416.8 million and Rp11.7 million, respectively. Going forward, we plan to continue to increase the contribution of the last three segments mentioned as they are sustainable revenue components that increase the stability of the Company's revenue.

In July 2022, to strengthen its sustainable revenue base, the Company acquired a jointly controlled entity, PT Pilar Loka Karya (PLK) with 99.60% ownership. PLK will be focused on the planning and building management services segment as well as environmental management of housing projects developed by the Company.

Despite the current pandemic-induced economic situation and performance, we will continue to maximize business growth and strive to run the best property business activities to meet the expectations of the community. We will continue to implement various strategic policies that have proven successful, such as promotions and pricing strategies by considering competitors and consumer purchasing power.

Business Outlook

Throughout 2022, the real estate and construction sectors grew by 1.72% and 2.01% respectively on an annualized basis. The increasing mobility of people helped spur domestic economic growth, in the form of an increase in public consumption which was also matched by an increase in production, thus making the wheels of the economy turn normally again. We expect that the recovery of the national economy, supported by the National Economic Recovery Program incentives for the property sector, will provide additional support for the industry going forward.

This year, the property industry is also still getting support through incentives and assistance from the Government, such as the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive. The VAT DTP is provided for 9 months, from the beginning of 2022 until September 2022, and is in the form of a 50% discount incentive for houses up to IDR 2 billion, and a 25% discount for house selling prices between IDR 2 billion and IDR 5 billion.

In addition to consumption growth, supply recovery, optimism in the property sector is also strengthened by



dicabutnya kebijakan PPKM, yang akan mengembalikan aktivitas ekonomi menjadi normal seperti sebelum pandemi. Pemulihan ekonomi telah dirasakan oleh beberapa negara di dunia, terutama setelah program vaksinasi terbukti berhasil menekan angka perawatan di RS yang menyebabkan pemerintah berbagai negara mulai melonggarkan kebijakan pengetatan. Alhasil mobilitas meningkat. Namun, pengetatan sebelumnya mengakibatkan arus barang tersendat dan tertundanya pemenuhan permintaan. Hal ini menyebabkan terjadinya backlog pemenuhan kebutuhan ditambah dengan meningkatnya permintaan baru seiring pemulihan ekonomi.

Memasuki kuartal terakhir pada tahun 2022, Bank Indonesia mulai menaikkan suku bunga BI 7 days (Reverse) Repo Rate mulai dari 4,25% hingga 5,5%. Langkah ini merupakan pengendalian tingkat inflasi, antisipasi tingginya ketidakpastian global, di tengah permintaan ekonomi domestik yang tetap kuat. Adapun demi menjaga daya beli properti, BI telah memperpanjang pelonggaran rasio Loan to Value (LTV) dan Financing to Value (FTV) untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau pembiayaan properti maksimal 100% hingga akhir tahun 2023.

Di tengah badai tantangan ketidakpastian global, dan awal persiapan tahun politik 2024, kami tetap optimis dengan melihat pemulihan ekonomi yang sedang terjadi. Hal ini didasari bahwa bahkan di kala pandemi, kami berhasil membukukan marketing sales atas tiga tahap proyek perumahan Sapta Villa yang sedang dikembangkan. Dengan kebijakan strategi yang matang dan kemampuan beradaptasi terhadap dinamika pasar, kami akan merubah tantangan menjadi peluang, bagi pertumbuhan kinerja Perseroan yang berkelanjutan.

Penerapan Tata Kelola

Manajemen berkomitmen untuk menjalankan operasional dengan tata kelola perusahaan yang baik, sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan yang berlaku. Kami percaya penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik, tidak hanya sekedar untuk mematuhi hukum, tetapi penerapan yang konsisten berdampak positif bagi Perseroan dalam hal peningkatan kemampuan untuk pengelolaan sumber daya secara efektif dan efisien, yang pada akhirnya meningkatkan produktivitas. Selain itu, implementasi tata kelola yang baik juga meningkatkan profesionalisme pada pengelolaan Perseroan.

Tahun ini, kami telah memulai peletakan dasar keberlanjutan melalui inisiatif Peta Jalan keberlanjutan. Manajemen berharap Peta Jalan keberlanjutan ini akan berfungsi sebagai pedoman untuk membangun bisnis Perseroan secara sehat dan menciptakan bisnis yang berkelanjutan. Melengkapi pelaksanaan tata kelola, dukungan Perseroan atas Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB+) disampaikan melalui Laporan Keberlanjutan. Kami berharap Laporan ini dapat berfungsi sebagai media informasi dan komunikasi

the lifting of the PPKM policy, which will return economic activity to normal as before the pandemic. Economic recovery has been felt by several countries in the world, especially after the vaccination program proved successful in reducing the number of hospitalizations, which caused the governments of various countries to begin to relax austerity policies. As a result, mobility has increased. However, previous austerity measures have resulted in the flow of goods stagnating and delaying the fulfillment of demand. This led to a backlog of fulfillment coupled with new demand as the economy recovered.

Entering the last quarter of 2022, Bank Indonesia began raising the BI 7 days (Reverse) Repo Rate from 4.25% to 5.5%. This move was to control the inflation rate in anticipation of high global uncertainty amidst strong domestic economic demand. As for maintaining property purchasing power, BI has extended the easing of Loan to Value (LTV) and Financing to Value (FTV) ratios for Home Ownership Loans (KPR) or property financing to a maximum of 100% until the end of 2023.

Amidst the stormy challenges of global uncertainty, and the beginning of preparations for the 2024 political year, we remain optimistic about the ongoing economic recovery. This is based on the fact that even during the pandemic, we managed to book marketing sales for the three stages of the Sapta Villa housing project under development. With mature strategic policies and adaptability to market dynamics, we will turn challenges into opportunities, for the sustainable growth of the Company's performance.

Implementation of Governance

Management is committed to operating with good corporate governance, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable regulations. We believe that the implementation of Good Corporate Governance principles is not just to comply with the law, but consistent implementation has a positive impact on the Company in terms of improving the ability to manage resources effectively and efficiently, which in turn increases productivity. In addition, the implementation of good governance also enhances professionalism in the management of the Company.

This year, we have started laying the foundation of sustainability through the Sustainability Roadmap initiative. Management hopes that this Sustainability Roadmap will serve as a guideline to build the Company's business in a healthy manner and create a sustainable business. Complementing the implementation of governance, the Company's support for the Sustainable Development Goals (SDGs+) is delivered through the Sustainability Report. We hope that this Report can serve as a medium of information and communication

mengenai operasional Perseroan yang bersinggungan dengan aspek lingkungan dan sosial serta bermanfaat bagi seluruh pemangku kepentingan. Kami berkomitmen untuk dapat menjalankan praktik-praktik operasional yang berkelanjutan, sehingga Perseroan tidak hanya mementingkan pencapaian kinerja keuangan yang tinggi, melainkan juga keselarasan terhadap LST dan dukungan yang terarah bagi TPB.

Perseroan meyakini konsistensi penerapan tata kelola perusahaan yang baik akan memperkuat posisi Perseroan dalam menghadapi persaingan usaha, meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam mengelola sumber daya, memaksimalkan nilai dalam jangka panjang, serta meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan dan pemegang saham.

Penutup

Terima kasih kepada Dewan Komisaris yang terus memberikan arahan bagi terselenggaranya kegiatan operasional yang berlandaskan tata kelola yang baik.

Kami juga mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham yang telah memberikan kepercayaan dan kesempatan untuk dapat berkontribusi bagi kemajuan Perseroan dan perkembangan masyarakat.

Tak lupa, apresiasi dan penghargaan setinggi-tingginya bagi seluruh karyawan atas pengabdian dan kerja kerasnya sepanjang tahun ini.

Perseroan berkomitmen untuk tetap dapat mempertahankan dan meningkatkan kualitas produk yang dihasilkan maupun layanan jasa yang diberikan, sehingga mendukung keberlanjutan usaha ke depannya.

Kami akan terus berjuang mengembangkan perseroan dan meningkatkan dampak dari keberadaannya di tengah industri, sambil mempertahankan etos kerja dan memanfaatkan peluang, sehingga mampu menciptakan nilai yang lebih bagi Perseroan, pelanggan dan semua pemangku kepentingan.

*1) TPB merupakan tujuan yang ditentukan dan disepakati oleh organisasi Persatuan Bangsa-Bangsa, yang terdiri dari 17 tujuan untuk mencapai pembangunan berkelanjutan pada tahun 2030.

regarding the Company's operations that intersect with environmental and social aspects and benefit all stakeholders. We are committed to implementing sustainable operational practices, so that the Company is not only concerned with achieving high financial performance, but also alignment with ESG and targeted support for SDGs.

The Company believes that consistent implementation of good corporate governance will strengthen the Company's position in facing business competition, increase effectiveness and efficiency in managing resources, maximize value in the long term, and increase the trust of stakeholders and shareholders.

Closing

Thank you to the Board of Commissioners who continue to provide direction for the implementation of operational activities based on good governance.

We would also like to thank the shareholders who have given us the trust and opportunity to contribute to the Company's progress and the development of society.

Also, our utmost appreciation to all employees for their dedication and hard work throughout the year.

The Company is committed to maintaining and improving the quality of its product and services provided, thus supporting business sustainability in the future.

We will continue to strive to build company's growth and increase the impact of its presence in the industry, while maintaining our work ethic and capitalizing on opportunities, so as to create more value for the Company, customers and all stakeholders.

*2) SDGs are goals set and agreed upon by the United Nations organization, which consists of 17 goals to achieve sustainable development by 2030.

Atas nama Direksi
on behalf of the Board of Directors,



Edward Halim
Direktur Utama | *President Director*



Informasi Umum

General Info

Nama Perusahaan

Company Name

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk

Bidang Usaha

Business Fields

Real Estat

Kepemilikan

Ownership

PT Benteng Terang Sejahtera 70,00%

Edward Halim 9,65%

Masyarakat 20,34%

Pendirian Perusahaan

Company Establishment

29 Juli 1992

Dasar Hukum Pendirian

Incorporation Basis

Akta Perseroan Terbatas No.63 tanggal 29 Juli 1992, diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.54 tanggal 21 April 1993 dan Akta Perubahan No.60 tanggal 11 Nopember 1993, seluruhnya dibuat di hadapan Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C2-4272 HT.01.01.Th.94 tanggal 7 Maret 1994

Akta Perseroan Terbatas No.63 tanggal 29 Juli 1992, diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.54 tanggal 21 April 1993 dan Akta Perubahan No.60 tanggal 11 Nopember 1993, seluruhnya dibuat di hadapan Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C2-4272 HT.01.01.Th.94 tanggal 7 Maret 1994

Modal Dasar

Authorized Capital

Rp13.860.000.000

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh

Paid Up Capital

Rp128.465.000.000

Nominal Saham

Nominal Share Price

Rp20

Bursa Efek

Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia

Indonesia Stock Exchange

Tanggal Pencatatan Saham

Listing Date

8 Maret 2023

Kode Saham

Ticker

SAGE

Kantor Pusat

Head Office

Jl. Kramat Raya No. 32-34 Kel. Kramat Kec. Senen, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10450

Telp.: +6221 391 6338

Fax.: +6221 319 5557

Kantor Pemasaran

Marketing Office

Ruko Cibinong City Centre Blok A no.33

Jl. Tegar Beriman, Cibinong, Bogor

Telp.: +6221 87928377

Entitas Anak

Subsidiary

29 Juli 1992

Website Perusahaan

Company's Website

www.saptagroup.com

Email Perusahaan

Company's Email

corsec@saptagroup.com



Riwayat Singkat dan Kegiatan Usaha

Brief History and Business Activities

Perseroan didirikan dengan nama PT Saptausaha Gemilangindah berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No.63 tanggal 29 Juli 1992, diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.54 tanggal 21 April 1993 dan Akta Perubahan No.60 tanggal 11 Nopember 1993, seluruhnya dibuat di hadapan Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C2-4272 HT.01.01.Th.94 tanggal 7 Maret 1994, didaftarkan dalam register pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 30 Nopember 1994 di bawah No.644/Leg/1994, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.7 tanggal 24 Januari 1995, Tambahan No.641/1995.

Berdasarkan Akta 201/19 Oktober 2020, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebelum Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar 6.423.250.000 lembar saham dengan nominal Rp128.465.000.000.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 179 tanggal 30 Mei 2022 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Perseroan melakukan perubahan Pemegang Saham dan Pengurus, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan surat keputusan No.AHU-0100029.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 31 Mei 2022, serta telah diberitahukan berdasarkan surat No.AHU-AH.01.09-0016837 tanggal 31 Mei 2022.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir dalam rangka rencana Penawaran Umum Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saptausaha Gemilangindah No.7 tanggal 18 Oktober 2022, dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.AHU-0075331.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 18 Oktober 2022, diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat pada tanggal 18 Oktober 2022 dengan No.AHU-AH.01.03-0303410, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0208332.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 Oktober 2022 (Akta 7/2022).

Maksud dan tujuan Perseroan berdasarkan Akta 7/2022, yaitu:

- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia/KBLI 68111);
- Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak (KBLI 68200);
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209);
- Aktivitas perusahaan holding (KBLI 64200).

The company was established under the name PT Saptausaha Gemilangindah based on Limited Liability Company Deed No. 63 dated 29 July 1992, amended by Deed of Amendment to the Articles of Association No. 54 dated 21 April 1993 and Deed of Amendment No. 60 dated 11 November 1993, all made before Sulaimansjah, S.H., Notary in Jakarta, approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No.C2-4272 HT.01.01.Th.94 dated March 7, 1994, registered in the register at the Registrar's Office of the East Jakarta District Court on November 30, 1994 at under No.644/Leg/1994, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.7 dated 24 January 1995, Supplement No.641/1995.

Based on the Deed 201/19 October 2020, the total issued and fully paid up capital prior to the Initial Public Offering was 6,423,250,000 shares with a nominal value of IDR 128,465,000,000.

Based on Shareholders Decision Statement No. 179 dated 30 May 2022 made before Christina Dwi Utami, Bachelor of Law, Master of Humanities, Master of Notary, Notary in West Jakarta Administrative City, the Company made changes to Shareholders and Management, which was approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with the letter decision No.AHU-0100029.AH.01.11.TAHUN 2022 dated 31 May 2022, and has been notified based on letter No.AHU-AH.01.09-0016837 dated 31 May 2022.

The Company's articles of association have been amended several times and the latest amendment in the framework of the Company's Public Offering plan is based on the Deed of Statement of Decision of the Shareholders of PT Saptausaha Gemilangindah No.7 dated 18 October 2022, drawn up before Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-0075331.AH.01.02.Tahun 2022 dated 18 October 2022, notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as received and recorded on October 18, 2022 with No.AHU-AH.01.03-0303410, and registered in the Company Register No.AHU-0208332.AH.01.11.Tahun 2022 October 18, 2022 (Deed 7/2022).

The aims and objectives of the Company are based on Deed 7/2022, namely:

- Real estate owned or leased (Indonesian Business Field Standard Classification/KBLI 68111);
- Real estate on a fee or contract basis (KBLI 68200);
- Other Management Consultation Activities (KBLI 70209);
- Holding company activities (KBLI 64200).



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

To achieve the aforementioned aims and objectives, the Company may carry out business activities, as follows:

Kegiatan Usaha Utama Main Business Activities

Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, yang meliputi kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

Real estate on a fee or contract basis, which includes the activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as the activities of real estate agents and brokers, buying, selling and leasing of real estate on fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate valuation services and agents holding real estate estates.

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

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



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

Other management consulting activities; which includes provisions for advice, guidance and business operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning, decisions related to finance; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; scheduling planning and production control. The provision of these business services may include advisory assistance, guidance and operation of various management functions, consulting on the management of agronomists and economical agriculturalists in the field of agriculture and the like, design of accounting methods and procedures, cost accounting programs, budget monitoring procedures, providing advice and assistance for community business and services in planning, organizing, efficiency and supervision, management information and others. Including infrastructure investment study services.

Kegiatan usaha yang saat ini dilakukan oleh Perseroan adalah di bidang aktivitas perusahaan holding dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.



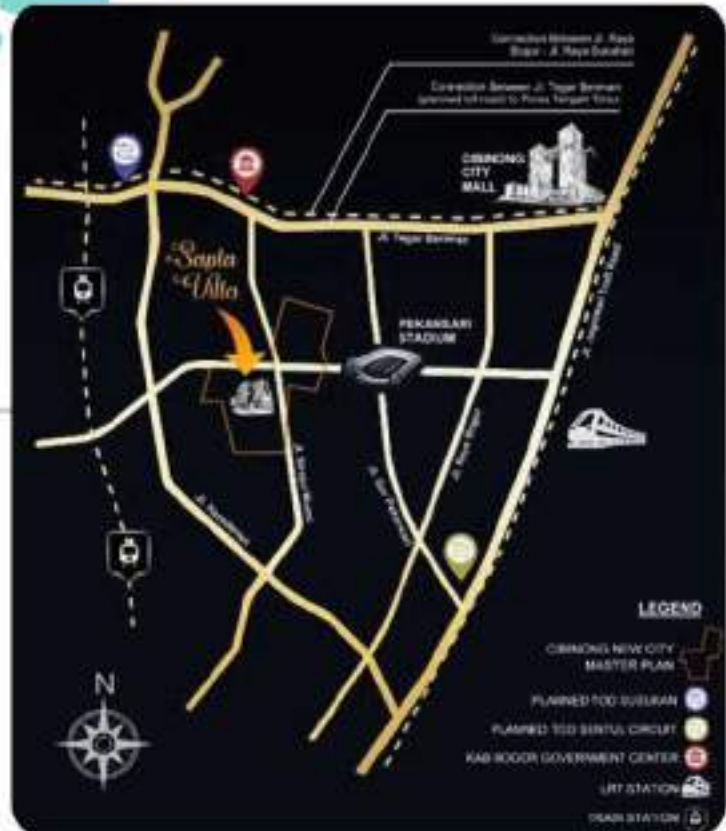
Aktivitas perusahaan holding, yang meliputi kegiatan usaha dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Keingatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

Holding company activities, which include the business activities of holding companies, namely companies that control the assets of a group of subsidiary companies and whose main activity is ownership of the group. "Holding Companies" are not involved in the business activities of their subsidiary companies. Its activities include services provided by advisors (counsellors) and negotiators (negotiators)

The business activities currently carried out by the Company are in the field of holding companies and real estate activities that are owned or rented.

Wilayah Operasional

Operational Area





Visi dan Misi

Vision and Mission



Visi / Vision

Menjadi developer yang terintegrasi di Indonesia, dengan membangun kota yang meningkatkan taraf hidup dengan memadukan area hunian, area perkantoran, area pertokoan dan pendukungnya, memaksimalkan kualitas kehidupan dengan menciptakan keseimbangan antara alam, kota pintar dan budaya.

To become an integrated developer in Indonesia, by building cities that improve living standards by integrating residential areas, office areas, shopping areas and their supports, maximizing the quality of life by creating a balance between nature, smart cities and culture.



Misi / Mission

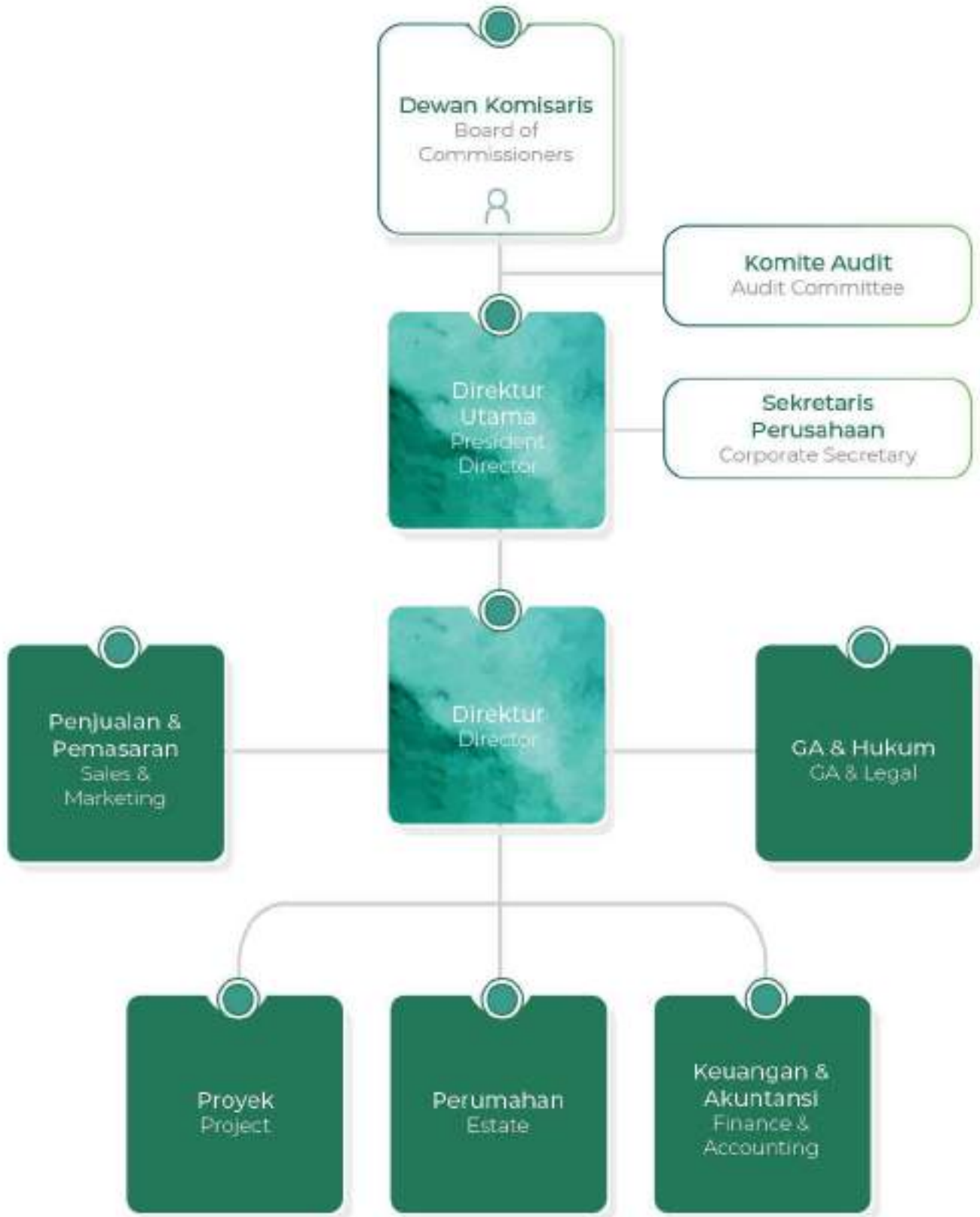
Menyediakan hunian yang berkualitas dan terjangkau bagi setiap masyarakat
Providing quality and affordable housing for every community

Menjadikan Cibinong sebagai salah satu kota mandiri di Bogor
Making Cibinong one of the independent cities in Bogor

Mendukung program pemerintah dalam pengembangan kota
Support government programs in urban development

Struktur Organisasi

Organization Structure





Daftar Keanggotaan Asosiasi

Association Membership List

Nama Asosiasi Association Name	Status Status	Keterangan Description
Real Estate Indonesia (REI)	Anggota Member	Asosiasi perusahaan atas dasar kesamaan usaha, kegiatan dan profesi di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan dan permukiman <i>Association of companies on the basis of similarity of business, activities and professions in housing development and management</i>
Persatuan Konsultan Indonesia (Perkindo)*	Anggota Member	Asosiasi perusahaan layanan jasa konstruksi maupun non jasa konstruksi, untuk menciptakan persaingan yang sehat serta kompetitif dalam dunia jasa konsultasi nasional <i>Association of construction and non-construction service companies, to create healthy and competitive competition in consulting services, nationwide</i>

* Keanggotaan melalui anak perusahaan, PT Pilar Loka Karya / Membership through subsidiary, PT Pilar Loka Karya

Profil Direksi dan Dewan Komisaris

Profile of the Board of Directors and Board of Commissioners

Berdasarkan Akta No. 179/2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Based on Deed No. 179/2022, the composition of the members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of the date of issuance of this Prospectus is as follows:

Direksi Board of Directors

Direktur Utama = Erward Hallm
President Director

Direktur = Cindy Veronica Jong
Director

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Komisaris Utama = Erwin Tan
President Commissioner

Komisaris Independen = Handry Soesanto
Independent Commissioner



Direksi

Board of Directors



Edward Halim
Direktur Utama
President Director



Cindy V. Jong
Direktur
Director



Edward Halim

Direktur Utama / President Director

Usia | Age:
38 Tahun | 38 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2020
Served as President Director of the Company since 2020

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Bumi Citra Permai Tbk sejak tahun 2018, Direktur Utama di PT Aperi Mining Pratama sejak tahun 2007, Direktur Utama di PT Bumi Citra Resources sejak tahun 2007, Direktur Utama di PT Millenium Danatama Resources sejak tahun 2007, dan Direktur Utama di PT Millenium Investment sejak tahun 2006.

Meraih gelar Bachelor of Science and Business Administration dari GS Fame Institute of Business tahun 2004.

Currently also serves as President Director of PT Bumi Citra Permai Tbk since 2018, President Director of PT Aperi Mining Pratama since 2007, President Director of PT Bumi Citra Resources since 2007, President Director of PT Millenium Danatama Resources since 2007, and President Director at PT Millenium Investment since 2006.

Obtained Bachelor of Science and Business Administration degree from GS Fame Institute of Business in 2004.



Cindy Veronica Jong

Direktur / Director

Usia | Age
38 Tahun | 38 years

Kewarganegaraan | Citizenship
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2020
Served as Director of the Company since 2020

Memulai karir sebagai Quality Assurance Officer di National Australia Bank, Melbourne sejak tahun 2008-2010; Relationship Manager for Corporate Client DBS Bank Indonesia pada tahun 2011; Manajer PT Millenium Investment Propertindo sejak tahun 2012-Sekarang, dan General Manager PT Saptausaha Gemilangindah sejak tahun 2013-2020.

Meraih gelar Bachelor of Commerce, Majoring in Accounting, Finance and Information Business Systems dari Deakin University, Burwood pada tahun 2006, dan Diploma of Commerce dari Melbourne Institute of Business and Technology, Toorak pada tahun 2002.

Started his career as Quality Assurance Officer at National Australia Bank, Melbourne from 2008-2010; Relationship Manager for Corporate Client DBS Bank Indonesia in 2011; Manager of PT Millenium Investment Propertindo from 2012-Present; and General Manager of PT Saptausaha Gemilangindah from 2013-2020.

He holds a Bachelor of Commerce, Majoring in Accounting, Finance and Information Business Systems from Deakin University, Burwood in 2006, and a Diploma of Commerce from Melbourne Institute of Business and Technology, Toorak in 2002.



Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Erwin Tan
Komisaris Utama
President Commissioner



Handry Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Usia | Age
40 Tahun | 40 years

Kewarganegaraan | Citizenship
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak bulan Mei 2022
Served as President Director of the Company since May 2022

Memulai karir sebagai Supervisor PT Gilang Agung Persada sejak tahun 2007-2009; Manajer Operasional Vibrant Waves Sdn Bhd sejak tahun 2009-2011; Direktur Utama PT Sigma Gold Inti Perkasa sejak tahun 2011-2018; Direktur Utama PT YBI Mandiri sejak tahun 2011 - Sekarang; dan Wakil Direktur PT Bumi Citra Permai sejak tahun 2018 - Sekarang

Started his career as Supervisor of PT Gilang Agung Persada from 2007-2009; Operations Manager of Vibrant Waves Sdn Bhd from 2009-2011; President Director of PT Sigma Gold Inti Perkasa from 2011-2018; President Director of PT YBI Mandiri from 2011 - Present, and Deputy Director of PT Bumi Citra Permai from 2018 - Present.

Meraih gelar Sarjana dari York University Accounting and Finance, Toronto, Canada tahun 2006.

He holds a Bachelor's degree from York University Accounting and Finance, Toronto, Canada in 2006.



Handry Soesanto

Komisaris Independen/
Independent Commissioner

Usia | Age:
61 Tahun | 61 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2020
Served as President Director of the Company since 2020

Memulai karir sebagai Staf Akunting PT Cahaya Motorindo sejak tahun 1989-1990; Kepala Departemen Akunting PT Nipindo Kaolin Abadi sejak tahun 1990-1991; Kepala Distribusi PT Alter Abadi Tbk sejak tahun 1991-1999; Kepala Distribusi PT Kaolin Industri Utama sejak tahun 1999-2001; Internal Audit PT Millenium Penata Future sejak tahun 2002-2007; Internal Audit PT Millenium Danatama Securitas sejak tahun 2007-2008; Manajer Akunting PT Bumi Citra Permai Tbk sejak tahun 2000-2011; Deputy Direktur Keuangan PT Bumi Citra Permai Tbk sejak tahun 2012-2018; Direktur Keuangan PT Bumi Citra Permai Tbk sejak tahun 2018 – Sekarang; dan Komisaris Independen PT Winner Nusantara Jaya Tbk sejak tahun 2021.

Meraih gelar Sarjana dari Universitas Tarumanegara Fakultas Ekonomi tahun 1990.

Started his career as Accounting Staff of PT Cahaya Motorindo since 1989-1990; Head of Accounting Department of PT Nipindo Kaolin Abadi since 1990-1991; Head of Distribution of PT Alter Abadi Tbk since 1991-1999; Head of Distribution of PT Kaolin Industri Utama since 1999-2001; Internal Audit of PT Millenium Penata Future since 2002-2007; Internal Audit of PT Millenium Danatama Securitas since 2007-2008; Accounting Manager of PT Bumi Citra Permai Tbk since 2000-2011; Deputy Director of Finance of PT Bumi Citra Permai Tbk since 2012-2018; Director of Finance of PT Bumi Citra Permai Tbk since 2018 - Present; and independent Commissioner of PT Winner Nusantara Jaya Tbk since 2021.

He earned his Bachelor's degree from Tarumanegara University, Faculty of Economics in 1990.

Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keluarga Family Relationship	Pemegang Saham Shareholders
Edward Halim (EH)	Direktur Utama President Director	Suami CVJ Husband CVJ	Ya Yes
Cindy V. Jong (CVJ)	Direktur Director	Istri EH Wife EH	Tidak No
Erwin Tan	Komisaris Utama President Commissioner	-	Ya Yes
Handry Soesanto	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	Tidak No

Sumber Daya Manusia

Human Resources





Komposisi Karyawan menurut Pendidikan Composition of Employees by Education

Status Status	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
SI/ Degree	10	37.0%	9	37.5%	8	57.1%
SMA/ High School	11	40.7%	9	37.5%	5	35.7%
<SMA/ <High School	6	22.2%	6	25.0%	1	7.1%
Jumlah Karyawan Number of Employee	27	100.0%	24	100.0%	14	100.0%



Komposisi Karyawan menurut Usia Composition of Employees by Age

Status Status	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
<20 Tahun/ Years Old	-	0.0%	-	0.0%	0	0.0%
21-30 Tahun/ Years Old	9	33.3%	7	29.2%	3	21.4%
31-40 Tahun/ Years Old	7	25.9%	8	33.3%	4	28.6%
41-50 Tahun/ Years Old	8	29.6%	6	25.0%	6	42.9%
>50 Tahun/ Years Old	3	11.1%	3	12.5%	1	7.1%
Jumlah Karyawan Number of Employee	27	100.0%	24	100.0%	14	100.0%



Komposisi Karyawan menurut Jenis Kelamin Composition of Employees by Gender

Status Status	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Laki-Laki/ Male	20	74.1%	13	54.2%	7	50.0%
Perempuan/ Female	7	25.9%	11	45.8%	7	50.0%
Jumlah Karyawan Number of Employee	27	100.0%	24	100.0%	14	100.0%



Komposisi Karyawan menurut Jabatan Composition of Employees by Position

Status Status	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Manajerial/ Managerial	4	14.8%	4	16.7%	3	21.4%
Staff Senior/ Senior Staff	6	22.2%	6	25.0%	2	14.3%
Staff/ Staff	10	37.0%	9	37.5%	6	42.9%
Non Staff/ Non Staff	7	25.9%	5	20.8%	3	21.4%
Jumlah Karyawan Number of Employee	27	100.0%	24	100.0%	14	100.0%



Komposisi Karyawan menurut Status Kepegawaian Composition of Employees by Employment Status

Status Status	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Tetap/ Permanent	17	63.0%	10	41.7%	9	64.3%
Kontrak/ Non- Permanent	10	37.0%	14	58.3%	5	35.7%
Jumlah Karyawan Number of Employee	27	100.0%	24	100.0%	14	100.0%





Struktur Kepemilikan

Ownership Structure

Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham – Per 31 Desember 2022

Prior to Initial Public Offering – As of 31 December 2022



Edward Halim merupakan Pihak Pengendali Perseroan, dimana Edward Halim memiliki 99% saham pada PT Benteng Terang Sejahtera.

Edward Halim is the controlling party of the Company, where Edward Halim owns 99% of shares in PT Benteng Terang Sejahtera.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham – Per 31 Maret 2023

After the Initial Public Offering – Per 31 March 2023



Edward Halim merupakan Penerima Manfaat Akhir Perseroan, dimana Edward Halim memiliki 99% saham pada PT Benteng Terang Sejahtera.

Edward Halim is the Ultimate Beneficiary Owner of the Company, where Edward Halim owns 99% of shares in PT Benteng Terang Sejahtera.

Komposisi Pemegang Saham per 31 Maret 2023

Composition of Shareholders as of 31 March 2023

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Pemegang Saham dengan Kepemilikan >5% Shareholders with >5% Ownership		
PT Benteng Terang Sejahtera	5,623,250,000	70.00%
Edward Halim	775,000,000	9.65%
Pemegang Saham dengan Kepemilikan <5% Shareholders with <5% Ownership		
Masyarakat/ Public	1,610,000,000	20.04%
Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners		
Edward Halim - Direktur Utama	775,000,000	9.65%
Erwin Tan - Komisaris Utama	25,000,000	0.31%

Anak Perusahaan, Asosiasi, Ventura Bersama

Subsidiaries, Associates, Joint Ventures

Anak Perusahaan Subsidiaries



PT Pilar Loka Karya

% Kepemilikan: 99,6%
% Ownership:

Bidang Usaha/ Business Field :
Real Estate

Status Operasi/ Operational Status
Beroperasi

Total Aset/ Total Asset
Rp996.237.497

Alamat/ Address
Jl. Kramat Raya No. 38 A-B,
Kel. Kwitang, Kec. Senen,
Jakarta Pusat

Tidak terdapat asosiasi dan ventura bersama pada periode tahun buku 2022.

There are no associations and joint ventures in the 2022 financial year period.



Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals

Berikut merupakan pihak-pihak yang membantu dalam proses Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan. Seluruh pihak yang terlibat, tidak terafiliasi dengan Perseroan.

The following were parties who assisted in the Company's Initial Public Offering process. All parties involved are unaffiliated to the Company.

Akuntan Publik Public Accountant

Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

Perkantoran Sentra Kramat A11 Jalan Kramat Raya No. 7-9 Jakarta – 10450

STTD:

Nomor STTD.AP-07/PM.22/2018 tanggal 11 Januari 2018 atas nama Raynold Nainggolan

Keanggotaan Asosiasi:

IAPI Nomor 1317

Pedoman Kerja:

Standar Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI

Surat Penunjukan:

No. 1072/PROP/VII/2022 Tanggal 28 Juli 2022

STTD:

Number STTD.AP-07/PM.22/2018 dated 11 January 2018 in the name of Raynold Nainggolan

Association Membership:

IAPI Number 1317

Work Guidelines:

Public Accountant Professional Standards set by IAPI

Letter of Appointment:

No. 1072/PROP/VII/2022 Dated 28 July 2022

Tugas dan Kewajiban Pokok: Main Duties and Responsibilities

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

The main function of the Public Accountant in this Public Offering is to carry out audits based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Accountants. These standards require that the Public Accountant plan and carry out the audit in order to obtain reasonable assurance that the financial statements are free from material misstatement and are responsible for the opinion given to the audited financial statements. An audit conducted by a Public Accountant includes an examination on the basis of testing evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. Also includes an assessment of the accounting principles used and significant estimates made by management as well as an assessment of the presentation of the financial statements as a whole. The Public Accountant is responsible for opinions regarding the fairness of the Company's financial statements.

Konsultan Hukum Law Consultant

Irma & Solomon Law Firm

Sequs Center 9th Floor, Jl. Jendral Sudirman 71, Jakarta 12190

STTD:

No. STTD KH-52/PM.22/2018 tanggal 6 April 2018 atas nama Mathilda Irma Untadi

No. STTD KH-53/PM.22/2018 tanggal 6 April 2018 atas nama Sihar Solomon Siahaan

Keanggotaan Asosiasi:

Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 200131

Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 200609

Pedoman Kerja:

Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, Lampiran dari Keputusan HKHPM No.KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 sebagaimana diubah dengan Keputusan HKHPM No.KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 November 2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal

Surat Penunjukan:

No.034/Sapta-Dir/IX/2022 tanggal 27 September 2022.

STTD:

No. STTD KH-52/PM.22/2018 April 6 2018 on behalf of Mathilda Irma Untadi

No. STTD KH-53/PM.22/2018 dated 6 April 2018 on behalf of Sihar Solomon Siahaan

Association Membership:

Association of Capital Market Legal Consultants No. 200131

Association of Capital Market Legal Consultants No. 200609

Work Guidelines:

Professional Standards for Capital Market Legal Consultants Association, Attachment to HKHPM Decree No.KEP.01/HKHPM/2005 dated 18 February 2005 as amended by HKHPM Decree No.KEP.02/HKHPM/VIII/2018 dated 8 November 2018 concerning Professional Standards for Legal Consultants Capital market

Letter of Appointment:

No.034/Sapta-Dir/IX/2022 dated 27 September 2022.

Tugas dan Kewajiban Pokok: Main Duties and Responsibilities

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum dalam Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Hasil Uji Tuntas Segi Hukum, yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi, dan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

The main duties and obligations of the Legal Consultant in this Public Offering are to examine and research the existing facts about the Company and other relevant information as submitted by the Company from a legal perspective. The results of the legal examination and research are contained in the Legal Due Diligence Report, which forms the basis of the Legal Opinion given objectively and independently, guided by the code of ethics, professional standards and applicable Capital Market regulations.



Notaris Notary Public

Kantor Notaris Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn.

Jl. Cikampek No. 7, Merteng, Jakarta Pusat, Kode Pos 10310

STTD:

STTD.N-307/PM.223/2022 tanggal 3 Juni 2022

Keanggotaan Asosiasi:

Ikatan Notaris Indonesia No. 063931900705

Pedoman Kerja:

Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Surat Penunjukan:

No. 939/SI.Not/X/2022 Tanggal 20 Oktober 2022

STTD:

STTD.N-307/PM.223/2022 dated 3 June 2022

Association Membership:

Indonesian Notary Association No. 063931900705

Work Guidelines:

Law No. 30 of 2004 concerning the Position of Notary and the Code of Ethics of the Indonesian Notary Association, Law no. 2 of 2014 concerning Amendments to Law no. 30 of 2004 concerning the Position of Notary

Letter of Appointment:

No. 939/SI.Not/X/2022 Dated 20 October 2022

Tugas dan Kewajiban Pokok: Main Duties and Responsibilities.

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

The scope of duties of the Notary in this Public Offering is to prepare and make deeds in the framework of the Public Offering, including making Amendments to the entire Articles of Association of the Company, Underwriting Agreements between the Company and Underwriters and Underwriters, and Securities Administration Management Agreements, guided by the Notary's Position Regulations and the Notary's Code of Ethics.

Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau

PT Adimitra Jasa Korpora

Rukan Kirana Boutique Office, Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No 5, Kelapa Gading – Jakarta Utara 14250

Keanggotaan Asosiasi:

Asosiasi Biro Administrasi Efek (ABI)
No. ABI/II/2015-012

Izin Usaha sebagai BAE:

KEP-41/D.04/2014 tanggal 19 September 2014 a/n PT
Adimitra Jasa Korpora

Surat Penunjukan:

No. PW-090/SGI/102021 Tanggal 11 Oktober 2021

Association Membership:

Association of Securities Administration Bureaus (ABI)
No. ABI/II/2015-012

Business License as BAE:

KEP-41/D.04/2014 dated 19 September 2014 a/n PT
Adimitra Jasa Korpora

Letter of Appointment:

No. PW-090/SGI/102021 Dated 11 October 2021

Tugas dan Kewajiban Pokok: Main Duties and Responsibilities



Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku adalah Melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan mengenai data-data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham Penawaran Umum. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan.

The main duties and obligations of the Securities Administration Bureau ("BAE") in this Public Offering, in accordance with the Professional Standards and applicable Capital Market Regulations, are to coordinate with the Underwriters and Allotment Managers regarding share subscription data, reports in the Public Offering in accordance with the provisions in force, coordinate with the Allotment Manager and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia regarding the allotted shares to be distributed to the Subscriber's Securities Account, carry out the distribution of the allotted shares and compile the Register of Public Offering Shareholders. BAE is also responsible for issuing Collective Share Certificates (SKS) if necessary.



Penghargaan/ Sertifikat

Award/Certificate

Nama Penghargaan Award Name	Tahun Year	Instansi Pemberi Penghargaan Award Giving Agencies
Appreciation for extra ordinary achievement and social awareness – Cibinong New City, the First CBD in Bogor Regency Area	2020	
Indonesia The Winner Award, The Prospective New CBD Project at Indonesia 2020 - 2021 Cibinong New City	2020 - 2021	
Indonesia No.1 Trusted Award 2020 The Prospective New City CBD Project at Indonesia 2020 - 2021 Cibinong New City	2020 - 2021	

Nama Penghargaan
Award Name

Tahun
Year

Instansi Pemberi Penghargaan
Award Giving Agencies

Indonesia Property
Awards 2022

2022

Best Affordable Housing
Development (Greater
Jakarta) – Winner Sapta
Villa, PT SAPTAUSAHA
GEMILANGINDAH



Development Plan



Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion & Analysis

05



Tinjauan Operasi

Operations Review

Perseroan berdiri sejak tahun 1992 berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No.63 tanggal 29 Juli 1992, diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.54 tanggal 21 April 1993 dan Akta Perubahan No.60 tanggal 11 Nopember 1993, seluruhnya dibuat di hadapan Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta. Perseroan bergerak di bidang real estat yakni pengembangan kawasan residensial dan komersial.

Perseroan memulai aktivitas komersialnya di tahun 2017 dan mulai melakukan penjualan pada tahun 2019. Saat ini Perseroan sedang mengembangkan kawasan residensial dan komersial dengan lahan seluas 6,5 Ha di daerah Cibinong, Bogor. Adapun kawasan tersebut merupakan bagian dari rencana master plan Cibinong New City seluas total 125 Ha, dimana di dalam area tersebut akan dibangun juga Central Business District, meliputi perkantoran, ruko, pasar modern, pusat perbelanjaan, hotel, dan apartemen.

Pada bulan Juli 2022, untuk memperkuat basis pendapatan yang berkelanjutan, Perseroan melakukan akuisisi atas entitas sepengendali, PT Pilar Loka Karya (PLK) dengan kepemilikan sebesar 99,60%. PLK akan difokuskan untuk segmen jasa perencanaan dan pengelolaan gedung serta pengelolaan lingkungan proyek perumahan yang dikembangkan Perseroan.

Terlepas dari belum kembalinya kinerja dan situasi ekonomi dari akibat wabah pandemi saat ini, Perseroan terus memaksimalkan pertumbuhan bisnis serta berupaya untuk menjalankan kegiatan operasionalnya serta memenuhi ekspektasi yang diharapkan oleh masyarakat. Berbagai kebijakan strategis yang terbukti berhasil, tetap kami lanjutkan seperti promosi dan strategi harga dengan mempertimbangkan kompetitor dan daya beli konsumen.

The Company was established in 1992 based on Deed of Limited Liability Company No.63 dated July 29, 1992, amended by Deed of Amendment to Articles of Association No.54 dated April 21, 1993 and Deed of Amendment No.60 dated November 11, 1993, all made before Sulaimansjah, S.H., Notary in Jakarta. The Company is engaged in real estate development of residential and commercial areas.

The Company started its commercial activities in 2017 and started sales in 2019. Currently, the Company is developing a residential and commercial area with an area of 6.5 Ha in Cibinong, Bogor. The area is part of the Cibinong New City master plan with a total area of 125 Ha, in which the Central Business District will also be built, including offices, shop houses, modern markets, shopping centers, hotels, and apartments.

In July 2022, to strengthen its sustainable revenue base, the Company acquired a jointly controlled entity, PT Pilar Loka Karya (PLK) with 99.60% ownership. PLK will be focused on the planning and building management services segment as well as environmental management of housing projects developed by the Company.

Despite the current pandemic-induced economic situation, the Company continues to maximize business growth and strive to run the best property business activities to meet consumer expectations. We will continue to implement various strategic policies that have proven successful, such as promotions and pricing strategies by considering competitors and consumer purchasing power.





Komposisi Penghasilan berdasarkan Segmen Usaha

Revenue Breakdown based on Business Segment

Segmen / Segment	2022	2021
Rumah Hunian / Residential House	33.081	23.702
Jasa Perencanaan / Planning Service	1.500	2.000
Pengelolaan Gedung / Building Management	417	307
Pengelolaan Lingkungan / Townhouse management	12	-
Total	35,610	26,009

Tercatat hingga akhir tahun 2022, Perseroan membukukan pendapatan Rp35,6 miliar, atau naik sekitar 37% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Segmen Rumah Hunian naik 42% ke angka Rp33,7 miliar dari tahun sebelumnya yaitu Rp23,7 miliar. Segmen Rumah hunian ini menyumbang porsi dominan dari total pendapatan Perseroan. Dengan berkurangnya pembatasan mobilitas, maka serah terima dapat dilakukan lebih lancar dan tahun sebelumnya. Sementara segmen Jasa Perencanaan memperoleh pendapatan Rp1,5 miliar atau turun 25% dari tahun sebelumnya yang mencapai Rp2 miliar. Sisanya segmen Pengelolaan Gedung dan pengelolaan lingkungan memiliki kontribusi sekitar 1,2% terhadap total pendapatan, dimana berturut-turut secara nominal menyumbang Rp416,8 juta dan Rp11,7 juta.

Recorded until the end of 2022, the Company booked revenue of Rp35.6 billion, an increase of around 37% compared to the previous year. The Residential Homes segment rose 42% to Rp33.7 billion from the previous year's Rp23.7 billion. The Residential Homes segment accounted for the dominant portion of the Company's total revenue. With reduced mobility restrictions, the handover can be done more smoothly than the previous year. While the Planning Services segment earned Rp1.5 billion in revenue, down 25% from the previous year which reached Rp2 billion. The remaining Building Management and Environmental Management segments contributed around 1.2% to total revenue, which nominally contributed Rp416.8 million and Rp11.7 million, respectively.



Kinerja Keuangan

Financial Performance

Berikut adalah pembahasan tentang kinerja keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Pembahasan ini harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh auditor independen, KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, Anggota Independen dari Auditrust International. Laporan Keuangan tersebut disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Emiten atau Perusahaan Publik.

The following is a discussion of the Company's financial performance for the period ended December 31, 2022 and 2021. This financial performance review should be read in conjunction with the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended on December 31, 2022 and 2021, which have been audited by independent auditor, KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, an Independent Member Firm of Auditrust International. The Financial Statements are presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, the Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations concerning Guidance for Presentation and Disclosure of Issuer or Public Company.

Laporan Posisi Keuangan konsolidasian Consolidated Statement of Financial Position

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2022	2021	Perubahan/Changes		Description
			Nominal	%	
Aset lancar	43,948	55,297	(11,350)	-20.52%	Current asset
Aset tidak lancar	225,695	224,045	1,649	0.74%	Non-current asset
Total aset	269,642	279,342	(9,700)	-3.47%	Total assets
Liabilitas jangka pendek	131,959	152,323	(20,364)	-13.37%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	9,929	11,428	(1,499)	-13.12%	Non-current liabilities
Total liabilitas	141,888	163,751	(21,863)	-13.35%	Total liabilities
Ekuitas	127,754	115,591	12,163	10.52%	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	269,642	279,342	(9,700)	-3.47%	Total liabilities and equity



Aset Lancar

Aset lancar Perseroan di tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 20,5% atau sebesar Rp11,4 miliar menjadi Rp43,9 miliar, dari sebelumnya yang tercatat sebesar Rp55,3 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh menurunnya piutang usaha Perseroan atas penjualan unit rumah hunian serta penurunan pada piutang usaha dari jasa perencanaan. Selain itu terdapat juga penurunan pada persediaan yang disebabkan oleh reklasifikasi ke rumah siap jual akibat dari meningkatnya jumlah unit rumah hunian yang terjual.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan di tahun 2022 relatif stabil, hanya mengalami peningkatan sebesar 0,7% atau sebesar Rp1,6 miliar menjadi Rp225,7 miliar dari sebelumnya Rp224,0 miliar di tahun 2021. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya piutang usaha atas penjualan rumah hunian.

Total Aset

Secara total, aset Perseroan di tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 3,5% atau setara dengan Rp9,7 miliar menjadi Rp269,6 miliar dari sebelumnya Rp279,3 miliar di tahun 2021. Penyebab utama atas penurunan tersebut adalah menurunnya aset lancar Perseroan yang disebabkan oleh menurunnya piutang usaha atas penjualan unit rumah hunian dan atas jasa perencanaan Perseroan, dan juga persediaan Perseroan akibat dari meningkatnya jumlah hunian yang berhasil dijual oleh Perseroan.

Liabilitas Jangka Pendek

Di tahun 2022, liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami penurunan sebesar 13,4% atau sebesar Rp20,4 miliar, sehingga liabilitas jangka pendek Perseroan menjadi Rp132,0 miliar dari sebelumnya Rp152,3 miliar di tahun 2021. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya uang muka penjualan dari pihak ketiga atas pesanan rumah hunian, dan menurunnya utang lain-lain berupa utang atas akuisisi tanah. Utang atas akuisisi tanah tersebut telah dilunasi oleh Perseroan pada tanggal 7 Maret 2023.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2022, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp9,9 miliar, mengalami penurunan sebesar 13,1% atau setara dengan Rp1,5 miliar dari sebelumnya yang tercatat sebesar Rp11,4 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pelunasan sebagian pinjaman bank dan tidak adanya penemuan utang bank baru, sehingga saldo utang bank mengalami penurunan.

Current Assets

The Company's current assets in 2022 experienced a decrease of 20.5% or equivalent to Rp11.4 billion to Rp43.9 billion, from previously recorded at Rp55.3 billion. The fall was caused by the decrease in accounts receivables from sales of housing units and from planning services. In addition, there are also a decrease in inventories which were being reclassified to residential houses ready for sale due to the increase in number of houses sold.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets in 2022 is relatively stable, a mere increase of 0.7% or Rp1.6 billion to Rp225.7 billion from previously Rp224.0 billion in the year 2021. The increase was caused by the increase in accounts receivables from the sales of residential houses.

Total Assets

In total, the Company's assets in 2022 experienced a decrease of 3.5% or equivalent to Rp9.7 billion to Rp269.6 billion from previously Rp279.3 billion in 2021. The main cause of this fall was the decrease in the Company's current assets which was due to the decrease in accounts receivables from the sale of residential houses and from planning services, as well as the decrease in inventories due to the Company able to sell more residential houses.

Current Liabilities

In 2022, the Company's current liabilities experienced a fall of 13.4% or Rp20.4 billion, resulting a current liability of Rp132.0 billion from previously Rp152.3 billion in the year 2021. The fall was mainly due to the decrease in advances from customers for the residential house orders, and the decrease in other payables which was a payable used for acquiring land. The payable for the acquisition of land was fully paid by the Company on 7 March 2023.

Non-Current Liabilities

In 2022, the Company's non-current liabilities was recorded at Rp9.9 billion, fell by 13.1% or equivalent to Rp1.5 billion from previously recorded at Rp11.4 billion. The decrease was mainly due to the partial payment of bank loans without any addition to the receipts from bank loans, resulting in the decrease of bank loan balance.

Total Liabilitas

Secara total, liabilitas Perseroan di tahun 2022 tercatat sebesar Rp141,9 miliar, mengalami penurunan sebesar 13,4% atau sebesar Rp21,9 miliar dari sebelumnya yang tercatat sebesar Rp163,8 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh menurunnya uang muka penjualan dari pihak ketiga atas penjualan unit rumah hunian dan juga pelunasan pada utang lain – lain yang berupa utang atas akuisisi tanah. Selain itu Perseroan juga melakukan pembayaran atas utang bank sehingga saldo utang bank Perseroan menurun.

Ekuitas

Di tahun 2022, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp127,8 miliar, mengalami peningkatan sebesar 10,5% atau sebesar Rp12,2 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp115,6 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya defisit saldo laba Perseroan akibat Perseroan mencatatkan laba bersih sebesar Rp11,7 miliar.

Total Liabilities

In total, the Company's liabilities in 2022 was recorded at Rp141.9 billion, experiencing a decrease of 13.4% or equivalent to Rp21.9 billion from previously recorded at Rp163.8 billion. The decrease was due to the fall in advances from customers from third party, which was due to the sale of residential houses and the decrease other payables, which was a payable used for the acquisition of land. In addition, the Company also partially paid its bank loans, hence the decrease in the bank loan balance.

Equity

In 2022, the Company's equity was reported at Rp127.8 billion, experiencing an increase of 10.5% or Rp12.2 billion from the previous year which was recorded at Rp115.6 billion. The increase was mainly due to the decrease in the retained earnings deficit of the Company, due to the Company able to generate net profit of Rp11.7 billion.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Income Statements and Other Comprehensive Income

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2022	2021	Perubahan/Changes		Description
			Nominal	%	
Pendapatan	35,610	26,009	9,601	36.9%	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(16,420)	(13,525)	2,895	21.4%	Cost of Revenue
Laba Bruto	19,190	12,484	6,706	53.7%	Gross Profit
Beban Administrasi	(6,012)	(6,360)	(348)	-5.5%	Administration Expense
Laba Sebelum Pajak	13,170	6,118	7,052	115.3%	Profit Before Tax
Manfaat (Beban) Pajak Final	(974)	(743)	230	31.0%	Final Tax Benefit (Expense)
Laba Tahun Berjalan	11,703	4,879	6,824	139.9%	Net Profit
Total Penghasilan Komprehensif Lain	94	327	(233)	-71.3%	Total Other Comprehensive Income
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	11,797	5,207	6,591	126.6%	Total Comprehensive Profit for the Year



Pendapatan

Total pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp35,6 miliar, mengalami peningkatan sebesar 36,9% atau setara dengan Rp9,6 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp26,0 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya penjualan rumah hunian sebesar 42,1% atau sebesar Rp10,0 miliar, menjadi Rp33,7 miliar di tahun 2022 dari sebelumnya Rp23,7 miliar di tahun 2021. Di tahun tersebut, Perseroan berhasil menjual 50 unit rumah hunian, mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat menjual sebesar 39 unit rumah hunian. Rumah hunian merupakan kontributor utama pendapatan Perseroan, dimana segmen rumah hunian berkontribusi atas 94,6% dari pendapatan Perseroan di tahun 2022. Selain itu, segmen pengelolaan gedung dan pengelolaan lingkungan juga mengalami peningkatan masing - masing sebesar 35,0% atau sebesar Rp109,9 juta untuk segmen pengelolaan gedung, dan meningkat 100% atau sebesar Rp11,7 juta dari sebelumnya nihil untuk segmen pengelolaan lingkungan. Adapun sebagian peningkatan tersebut diimbangi oleh segmen jasa perencanaan yang mengalami penurunan sebesar 25,0% atau sebesar Rp500,0 juta dari tahun sebelumnya, namun penurunan tersebut tidak berdampak signifikan pada pendapatan Perseroan karena hanya mencakup 4,2% dari total pendapatan Perseroan di tahun 2022.

Sejalan dengan pendapatan Perseroan, EBITDA Perseroan juga mengalami peningkatan, yakni sebesar 113,1% atau sebesar Rp7,0 miliar, dan sebelumnya Rp6,2 miliar di tahun 2021 menjadi Rp13,2 miliar di tahun 2022.

Revenue

The Company's revenue was reported at Rp35.6 billion, increasing by 36.9% or equivalent to Rp9.6 billion from the year before which was recorded at Rp26.0 billion. The increase was due to the rise in sale of residential houses, which experienced an increase of 42.1% or equal to Rp10.0 billion, increasing to Rp33.7 billion in the year 2022 from previously Rp23.7 billion in the year 2021. In that year, the Company managed to sell 50 units of residential houses, an increase if compared to previous year which was recorded at 39 units of residential houses. The residential houses segment is the main contributor to the Company's total revenue, where the residential contributes 94.6% of the total revenue of the Company. Besides that, the building maintenance segment and the environment management segment also experienced an increase, increasing 35.0% or Rp109.9 million for the building maintenance segment, and increasing 100% or Rp11.7 million from previously zero for the environment management segment. The increase was partially balanced by the planning services segment which experienced a decrease of 25.0% or equal to Rp500.0 million from the previous year, however, the decrease does not significantly affect the Company's revenues as it only covers 4.2% of the total revenue of the Company in 2022.

In parallel with the Company's revenues, the Company's EBITDA also experienced an increase, that is, an increase of 113.1% or equal to Rp7.0 billion, from previously Rp6.2 billion in the year 2021 to Rp13.2 billion in 2022.



Beban

Beban Pokok Pendapatan Perseroan di tahun 2022 tercatat sebesar Rp16,4 miliar, mengalami peningkatan sebesar 21,4% atau setara dengan Rp2,9 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp13,5 miliar. Peningkatan tersebut seiring dengan meningkatnya penjualan Perseroan, dimana di tahun 2022 Perseroan berhasil menjual 50 unit rumah, dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 39 unit rumah, sehingga memerlukan beban pokok pendapatan berupa pengembangan tanah dan konstruksi bangunan yang lebih banyak. Di lain sisi, Perseroan dapat melakukan penghematan pada beban umum dan administrasi yang tercatat sebesar Rp6,0 miliar, mengalami penurunan sebesar 5,5% atau sebesar Rp0,3 miliar dari sebelumnya yang tercatat sebesar Rp6,4 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh menurunnya beban iklan promosi serta transportasi dan perjalanan dinas.

Laba (Rugi)

Dengan meningkatnya kinerja Perseroan di tahun 2022, laba usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 115,2% atau setara dengan Rp7,1 miliar menjadi Rp13,2 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp6,1 miliar. Tidak berubah jauh dari laba usaha Perseroan, laba sebelum pajak Perseroan juga mengalami peningkatan, yakni sebesar 115,3% atau sebesar Rp7,1 miliar menjadi Rp13,2 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp6,1 miliar. Senada dengan laba usaha dan laba sebelum pajak, laba neto Perseroan di tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar 139,9% atau setara dengan Rp6,8 miliar, menjadi Rp11,7 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp4,9 miliar.

Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain

Penghasilan Komprehensif Lain merupakan pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Rincian Penghasilan Komprehensif Lain yaitu penghasilan dari pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja dan penghasilan komprehensif lain entitas anak dampak penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sejumlah Rp01,3 juta dan -Rp2,8 juta pada tahun 2022, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp323,8 juta dan -Rp3,3 juta.

Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Penghasilan komprehensif tahun berjalan di tahun 2022 tercatat sebesar Rp11,8 miliar, mengalami peningkatan sebesar 126,6% atau sebesar Rp6,6 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp5,2 miliar.

Costs

The Company's cost of revenues in 2022 was recorded at Rp16.4 billion, an increase of 21.4% or equivalent to Rp2.9 billion when compared to the previous year which was reported at Rp13.5 billion. The increase was in line with the increase in the Company's revenues, where in 2022 the Company managed to sell 50 units of residential houses, an increase when compared to last year's 39 units of residential houses sold, hence would require more cost of revenues in the form of land development and building construction expenses. On the other hand, the Company managed to cut its general and administrative expenses which was recorded at Rp6.0 billion, a fall of 5.5% or equal to Rp0.3 billion from previously Rp6.4 billion. The decrease was due to the fall in advertising and promotion expenses as well as transportation and business travel expenses.

Profit (Loss)

With the positive performance of the Company in the year 2022, the Company's operating profit experienced an increase of 115.2% or equal to Rp7.1 billion, increasing to Rp13.2 billion from the previous year which was recorded at Rp6.1 billion. Similar to the Company's operating profit, the Company's earnings before tax also experienced an increase of 115.3% or equal to Rp7.1 billion to Rp13.2 billion from the previous year at Rp6.1 billion. In line with the operating profit and the earnings before tax, the Company's net profit in the year 2022 experienced an increase of 139.9% or equal to Rp6.8 billion, making the Company's net profit Rp11.7 billion from previously Rp4.9 billion.

Other Comprehensive Income (Loss)

Other Comprehensive Income is an account that will not be reclassified subsequently to profit or loss. Details of Other Comprehensive Income are income from remeasurement of postemployment benefit liabilities and other comprehensive income of subsidiaries impact of proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control amounting to Rp01.3 million and -Rp2.8 million in the year 2022, experiencing a decrease when compared to 2021 which was recorded at Rp323.8 million and -Rp3.3 million.

Comprehensive Income for Current Year

The comprehensive income for the year 2022 amounts to Rp11.8 billion, experiencing an increase of 126.6% or equivalent to Rp6.6 billion from the previous year which was recorded at Rp5.2 billion.



Arus Kas Cash Flow

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2022	2021	Perubahan/Changes		Description
			Nominal	%	
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	1,732	(4,331)	6,063	140.0%	Cash Flow from (used in) Operating Activities
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(125)	-	(125)	n.a.	Cash Flow from (used in) Investing Activities
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(1,449)	2,881	(4,330)	-150.3%	Cash Flow from (used in) Financing Activities

Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Arus kas yang diterima dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp1,7 miliar di tahun 2022, mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya yang mencatat penggunaan arus kas untuk aktivitas operasi sebesar Rp4,3 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya penerimaan kas dari pelanggan serta menurunnya pembayaran kepada pemasok dan kontraktor. Adapun kenaikan ini diimbangi oleh peningkatan pada pembayaran beban usaha dan lainnya.

Cash Flow Obtained from (Used for) Operating Activities

Cash flow received from operating activities was recorded at Rp1.7 billion in 2022, an increase from the previous year which recorded the use of cash flow for operating activities of Rp4.3 billion. This increase was mainly due to an increase in cash receipts from customers and a decrease in payments to suppliers and contractors. The increase was offset by an increase in payments for operating and other expenses.

Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp124,5 juta dari tahun sebelumnya yang tercatat nihil. Peningkatan tersebut disebabkan oleh adanya akuisisi yang dilakukan oleh Perseroan terhadap PT Pilar Loka Karya.

Cash Flow Obtained from (Used for) Investing Activities

Net cash flow used for investing activities in the year 2022 increased to Rp124.5 million from the previous year which was recorded at zero. The increase was due to the acquisition of PT Pilar Loka Karya made by the Company.

Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp1,4 miliar, mengalami penurunan sebesar 150,3% atau setara dengan Rp4,3 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat arus kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp2,9 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh tidak terdapat penerimaan kas dari pinjaman bank di tahun 2022, ditambah Perseroan melakukan pembayaran pinjaman bank sebesar Rp1,4 miliar.

Cash Flow Obtained from (Used for) Financing Activities

Net cash flow used for financing activities was recorded at Rp1.4 billion, experienced a decrease of 150.3% or equivalent to Rp4.3 billion from the year prior which was reported a cash flow obtained from financing activities of Rp2.9 billion. The decrease was due to there were no cash receipts from bank loans in 2022, on top of that, the Company made payments for bank loans of Rp1.4 billion.

Solvabilitas & Kolektibilitas

Collectibility & Solvency

Solvabilitas

Solvency

Di tahun 2022, Rasio Lancar, yakni rasio antara aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar 0,33x, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 0,36x.

Dengan menurunnya liabilitas Perseroan, jangka panjang maupun jangka pendek, maka rasio liabilitas terhadap aset dan rasio liabilitas terhadap ekuitas tercatat mengalami perbaikan. Rasio liabilitas terhadap aset di tahun 2022 tercatat sebesar 0,53x, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 0,59x. Selain itu, rasio liabilitas terhadap ekuitas juga mengalami penurunan, yakni dari 1,42x di tahun 2021, menjadi 1,11x di tahun 2022.

In 2022, the Current Ratio, derived from the current assets divided by the current liabilities, of the Company was recorded at 0.33x, experiencing a decrease when compared to the previous year which was recorded at 0.36x.

With the decrease of the Company's liabilities, current liabilities nor non-current liabilities, the liabilities to asset ratio and the liabilities to equity ratio experienced an improvement. The liabilities to asset ratio in 2022 was recorded at 0.53x, an improvement compared to the year prior which was recorded at 0.59x. On top of that, the liabilities to equity ratio also experienced an improvement, from 1.42x in 2021 to 1.11x in 2022.

Uraian	2022	2021	Description
Rasio Lancar (x)	0.33	0.36	Current Ratio (x)
Rasio Liabilitas Terhadap Aset (x)	0.53	0.59	Liability to Asset Ratio (x)
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas (x)	1.11	1.42	Liability to Equity Ratio (x)



Kolektibilitas

Collectibility

Pada tahun 2022, piutang usaha Perseroan tercatat sebesar Rp4,6 miliar, mengalami penurunan sebesar 24,4% atau setara dengan Rp1,5 miliar dari Rp6,1 miliar di tahun 2021. Sekitar 79% dari piutang usaha Perseroan di tahun 2022 berasal dari penjualan unit rumah dan sekitar 21% berasal dari jasa perencanaan.

Oleh karena menurunnya piutang usaha Perseroan, hari yang dibutuhkan untuk melakukan penagihan atas piutang usaha Perseroan mengalami perbaikan, yakni menjadi 47 hari dari sebelumnya 85 hari di tahun 2021.

In the year 2022, the Company's account receivables were at Rp4.6 billion, experienced a decrease of 24.4% or equal to Rp1.5 billion from Rp6.1 billion in 2021. Approximately 79% of the Company's accounts receivable in the year 2022 was related to the sale of residential houses and around 21% was from planning services.

With the decrease in account receivables of the Company, the days required to collect its account receivables experienced improvements, which fell to 47 days from previously 85 days in 2021.

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Perubahan/Changes

Uraian	2022	2021	Description
Piutang Usaha	4,579	6,053	Account Receivable
Pendapatan	35,610	26,009	Revenue
Hari Piutang	47	85	Day Sales Outstanding

Belanja Modal

Capital Expenditure

Pada tahun 2022, Perseroan melakukan akuisisi terhadap PT Pilar Loka Karya dengan kepemilikan sebesar 99,60% dengan nilai sebesar Rp124,5 juta. Akuisisi tersebut dilakukan oleh Perseroan dalam rangka diversifikasi sumber pendapatan Perseroan, yang diharapkan akan meningkatkan kinerja pendapatan berkelanjutan serta menjaga stabilitas pendapatan ke depannya.

In 2022, the Company acquired PT Pilar Loka Karya with 99.60% ownership amounted to Rp124.5 million. The acquisition was made by the Company to diversify its revenues stream, which is expected to improved the Company's recurring income performance and stability of revenue in the long run.

Struktur Modal

Capital Structure

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2022	2021	Description
Pinjaman Berbunga	9,204	10,653	Interest Bearing Debt
Kas	600	522	Cash
Pinjaman Bersih	8,524	10,131	Net Debt
Ekuitas	127,754	115,591	Equity
Rasio Pinjaman Bersih terhadap Ekuitas	6.67%	8.76%	Net Debt to Equity Ratio
Total Liabilitas	141,888	163,751	Total Liabilities
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	111.06%	141.66%	Liabilities to Equity Ratio

Perseroan terus berupaya untuk menjaga rasio keseimbangan dan kesehatan permodalan yang baik melalui pendanaan yang diperoleh. Pada tahun 2022, pinjaman berbunga Perseroan mengalami penurunan akibat Perseroan melakukan pembayaran atas utang bank tersebut. Hingga tahun 2022, posisi pinjaman bersih berbunga Perseroan berada di angka Rp8,5 miliar. Terdapat perbaikan pada rasio pinjaman berbunga bersih terhadap ekuitas yang menjadi 6,67% dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 8,76%, dan juga rasio liabilitas terhadap ekuitas dari sebelumnya 141,66% menjadi 111,06%.

The company continuously pushes to maintain and obtain a balanced and healthy capital structure through various financing methods that is obtained. In the year 2022, the Company's interest-bearing debt fell due to the Company made partial payments for the bank loan. by the year 2022, the net interest-bearing debt was recorded at Rp8.5 billion. There were also improvements made on the interest-bearing debt to equity ratio which was recorded at 6.67%, an improvement compared to the previous year at 8.76%, and the liability to equity ratio from previously 141.66% to 111.06%.



Pemasaran

Marketing

Keunggulan Kompetitif
Competitive advantage



01. Harga dan Kualitas / Price and Quality

Harga produk perumahan Perseroan relatif terjangkau dan memiliki nilai lebih jika dibandingkan dengan kualitas bangunan yang diberikan.

The price of the Company's housing products is relatively affordable and has more value when compared to the quality of the buildings produced.





02. Lokasi Strategis / Strategic Location

Proyek Cibinong New City yang sedang dikembangkan oleh Perseroan terletak di Cibinong, ibukota Kabupaten Bogor, yang merupakan pusat pemerintahan. Ditunjang oleh berbagai armada transportasi massal, seperti angkot, bus, kereta api. Kawasan Cibinong New City akan terintegrasi dengan jalur utama perekonomian seperti Bogor Outer Ring Road, Commuter Line, TOD (transit oriented development), dan jalur bis, sehingga dapat memenuhi syarat sebagai CBD, dan ke depannya LRT Bogor.

The Cibinong New City project being developed by the Company is located in Cibinong, the capital of Bogor Regency, which is the center of government. Supported by various mass transportation fleets, such as angkot, bus, train. The Cibinong New City area will be integrated with main economic routes such as Bogor Outer Ring Road, Commuter Line, TOD (transit oriented development), and bus lines, so that it can qualify as a CBD, and in the future Bogor LRT.



2 Minutes
Stadium Pakansari



5 Minutes
Stasiun Cilebut



5 Minutes
Cibinong City Mall



5 Minutes
Polres Bogor



7 Minutes
Cibinong Square Mall



15 Minutes
Stasiun Bojong Gede



15 Minutes
Tol Sentul Bogor



15 Minutes
RS FMC Bogor



15 Minutes
LRT Bogor



15 Minutes
RSUD Cibinong



20 Minutes
AEON Mall Sentul



20 Minutes
Belanova Mall

03. Konsep Kota Mandiri / City Concept Independent

Cibinong New City merupakan pelopor kota mandiri di Cibinong yang menyediakan hunian terintegrasi dengan area bisnis. Lokasi pengembangan proyek nantinya akan dilengkapi dengan kawasan niaga. Lokasi proyek juga dikelilingi dengan berbagai fasilitas publik seperti pusat pemerintahan kabupaten, pelayanan kesehatan RSUD, dan pasar. Jarak tempuh terhadap tujuan sehari-hari, seperti rumah makan, tempat ibadah, perbelanjaan, sekolah, serta lokasi kerja sangat berdekatan., fasilitas penunjang Stadion Pakansari untuk menunjang kegiatan olahraga.

Cibinong New City is a pioneer of an independent city in Cibinong that provides integrated residential and business areas. The project development site will later be equipped with a commercial area. The project site is also surrounded by various public facilities such as the district government center, RSUD health services, and markets. Travel distances to daily destinations, such as restaurants, places of worship, shopping, schools, and work locations are very close., Pakansari Stadium supporting facilities to support sports activities.



Cibinong Square



Cibinong City Mall



Stadion Pakan Sari, Cikarang



RS Bina Husada Cibinong



Stadion Pakan Sari, Cikarang



04. Hunian Hijau dan Sehat / Green Living and Healthy

Proyek hunian Cibinong New City akan memiliki banyak ruang terbuka hijau dengan koefisien minimum 40%, dilengkapi danau serapan sebagai cadangan air dan meminimalkan banjir, serta trotoar untuk pejalan kaki. Dengan banyak penghijauan, maka lokasi akan menjadi asri, sejuk dan mengurangi efek rumah kaca dengan penyerapan karbondioksida dari udara. Dengan areal hijau yang luas, menunjang kehidupan penghuni dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Nuansa yang asri juga mendukung gaya hidup sehat dari seluruh masyarakat untuk mengutamakan berjalan kaki, jogging, hingga bersepeda.

The Cibinong New City residential project will have a lot of green open space with minimum coefficient of 40%, equipped with absorption lakes as water reserves and minimize flooding, and sidewalks for pedestrians. With a lot of greenery, the location will be beautiful, cool and reduce the greenhouse effect by absorbing carbon dioxide from the air. With a large green area, it supports the lives of residents in carrying out their daily activities. The beautiful nuances also support the healthy lifestyle of the entire community to prioritize walking, jogging, and cycling.



Strategi Pemasaran Marketing Strategy



Kegiatan pemasaran dan penjualan dilakukan oleh tim agen pemasaran dari internal Perseroan dan juga melalui agen-agen pemasaran yang handal. Sebagai alternatif skema kepemilikan, unit properti Perseroan didukung oleh bank-bank dalam penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) diantaranya BTN Syariah dan BRI. Kerjasama dengan perbankan terkait promosi dan fasilitas kredit menjadi salah satu alat bagi Perseroan dalam menghasilkan penjualan. Daerah pemasaran difokuskan pada area Kota dan Kabupaten Bogor dan kota Jakarta.

Perseroan secara berkesinambungan melakukan aktifitas pemasaran dengan menggunakan berbagai media baik konvensional seperti balho, brosur, standing banner, maupun media online seperti Facebook dan Instagram. Dari waktu ke waktu, konsep pemasaran Perseroan akan menyesuaikan dengan perubahan cara konsumen mengkonsumsi berita dan tren kehidupan yang sedang berlaku pada saat pemasaran dilakukan.

Perseroan juga melakukan beberapa aktivitas penjualan dalam memasarkan produknya, diantaranya:

- Melakukan roadshow dari kota ke kota
- Canvassing
- Ikut serta dalam pameran di event real estat maupun di pusat perbelanjaan

Marketing and sales activities are carried out by a team of marketing agents from within the Company and also through reliable marketing agents. As an alternative ownership scheme, the Company's property units are supported by banks in providing Home Ownership Credit Facilities (KPR) including BTN Syariah and BRI. Cooperation with banks related to promotion and credit facilities is one of the tools for the Company to generate sales. The marketing area is focused on the Bogor City and Regency area and the city of Jakarta.

The Company continuously conducts marketing activities using various conventional media such as billboards, brochures, standing banners, and online media such as Facebook and Instagram. From time to time, the Company's marketing concept will adjust to changes in the way consumers consume news and life trends that are prevailing at the time of marketing.

The Company also conducts several sales activities in marketing its products, including:

- Conducting roadshows from city to city
- Canvassing
- Participating in exhibitions at real estate events and shopping centers



Pangsa Pasar Market Share

Pada saat ini, dengan kondisi harga terkini, pangsa pasar yang disasar oleh Perseroan berada di tiga segmen, yakni menengah, menengah ke atas, dan atas. Perseroan juga berencana untuk menambah variasi segmen bawah yaitu pada saat tahap pengembangan apartemen atau hunian padat.

Pemahaman pangsa pasar dan segmentasi ini terbentuk dari hasil survey pangsa pasar yang terdapat di sekitar, serta harga tanah yang terbentuk karena banyaknya perlengkapan penunjang di sekitar wilayah tersebut. Contohnya seperti Cibinong City Mall, Stadion Pakansari, pusat pemerintahan kabupaten Cibinong, kompleks niaga, perbankan, pasar modern, hotel dan pusat perbelanjaan lain.

Perseroan saat ini menargetkan konsumen yang dekat dengan area pengembangan saat ini, yaitu warga sekitar Cibinong pegawai negeri sipil, pengusaha sekitar Cibinong dan pebisnis dari wilayah Bogor, baik kota maupun kabupaten.

At present, with the current price conditions, the Company's target market share is in three segments, namely middle, upper middle, and upper. The Company also plans to add variations in the lower segment during the apartment or dense residential development stage.

The understanding of market share and segmentation is formed from the results of market share surveys in the vicinity, as well as land prices formed due to the many supporting facilities around the area. Examples include Cibinong City Mall, Pakansari Stadium, Cibinong district government center, commercial complexes, banks, modern markets, hotels and other shopping centers.

The Company is currently targeting consumers who are close to the current development area, namely residents around Cibinong, civil servants, businessmen around Cibinong and business people from the Bogor area, both city and regency.

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Perseroan dapat membagikan dividen dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan dari Perseroan dan Anak Perusahaan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang.
2. Kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan.
3. Kewajiban-kewajiban Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga (termasuk kreditor).
4. Kepatuhan pada hukum dan peraturan perundangundangan yang berlaku.
5. Persetujuan dari RUPS.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2021, Perseroan akan mempertahankan laba ditahan untuk pengembangan bisnis Perseroan serta melihat dan memanfaatkan peluang yang ada untuk ekspansi ke depannya.

Tidak ada negative covenant yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen untuk tahun – tahun sebelumnya.

The Company may distribute dividends by taking into account the following matters:

1. *The results of operations, cash flows, capital adequacy and financial condition of the Company and its Subsidiaries in order to achieve optimal growth rates in the future.*
2. *The obligation to fulfill the formation of reserve funds.*
3. *The obligations of the Company and its Subsidiaries are based on agreements with third parties (including creditors).*
4. *Compliance with applicable laws and regulations.*
5. *Approval from the GMS.*

Based on the 2021 Annual General Meeting of Shareholders, the Company will maintain retained earnings for the Company's business development and see and take advantage of existing opportunities for future expansion.

There are no negative covenants that would intervene the Company in distributing cash dividends to shareholders.

The Company has never distributed cash dividends in the years prior.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

IPO Proceed Realization

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan telah direalisasikan sepenuhnya sesuai dengan Prospektus, yaitu:

1. Sekitar Rp113,2 miliar telah digunakan untuk pembayaran utang kepada pihak ketiga PT Multi Mandiri Persada (MMP), sehubungan dengan pembelian lahan di sekitar kawasan Perseroan beroperasi.
2. Rp30 miliar digunakan untuk pembangunan proyek perumahan Cibinong New City, cluster Winner Saptas Villa tahap 2 dan sebagian tahap 3.
3. Rp10 miliar digunakan untuk tambahan lahan di sekitar kawasan Cibinong New City.
4. Sisanya digunakan untuk modal kerja operasional Perseroan.

All proceeds from the Company's initial Public Offering have been fully realized in accordance with the Prospectus, namely:

1. *Approximately Rp113.2 billion has been used for debt repayment to third party PT Multi Mandiri Persada (MMP), in connection with the purchase of land around the area where the Company operates.*
2. *Rp30 billion was used for the construction of Cibinong New City housing project, Winner Saptas Villa cluster phase 2 and part of phase 3.*
3. *Rp10 billion was used for additional land around the Cibinong New City area.*
4. *The remaining was used for the Company's working capital.*



Informasi Material

Material Information

Perseroan melakukan akuisisi atas PT Pilar Loka Karya (PLK) pada tahun 2022 dengan nilai transaksi sebesar Rp124,5 juta. Kepemilikan Perseroan sebesar 99,60% atas PLK dinyatakan pada Akta nomor 60, tanggal 25 Juli 2022, yang dibuat di hadapan Notaris DEWI OCTARIA, S.H., M.Kn.

Tidak terdapat informasi material lainnya pada tahun buku, selain dari informasi yang telah diungkap.

The Company acquired PT Pilar Loka Karya (PLK) in the year 2022, with the transaction value of Rp124.5 million. The Company's ownership of 99.60% in PLK is stated in Deed number 60, dated 25 July 2022, drawn up before Notary DEWI OCTARIA, S.H., M.Kn.

There are no other material information for the financial year, apart from the disclosed information.

Perubahan Peraturan yang Signifikan

Significant Regulatory Changes

Tidak terdapat perubahan peraturan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas operasional Perseroan.

There are no regulatory changes that significantly affect the Company's operational activities.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi pada tahun buku.

There were no changes in accounting policies during the financial year.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

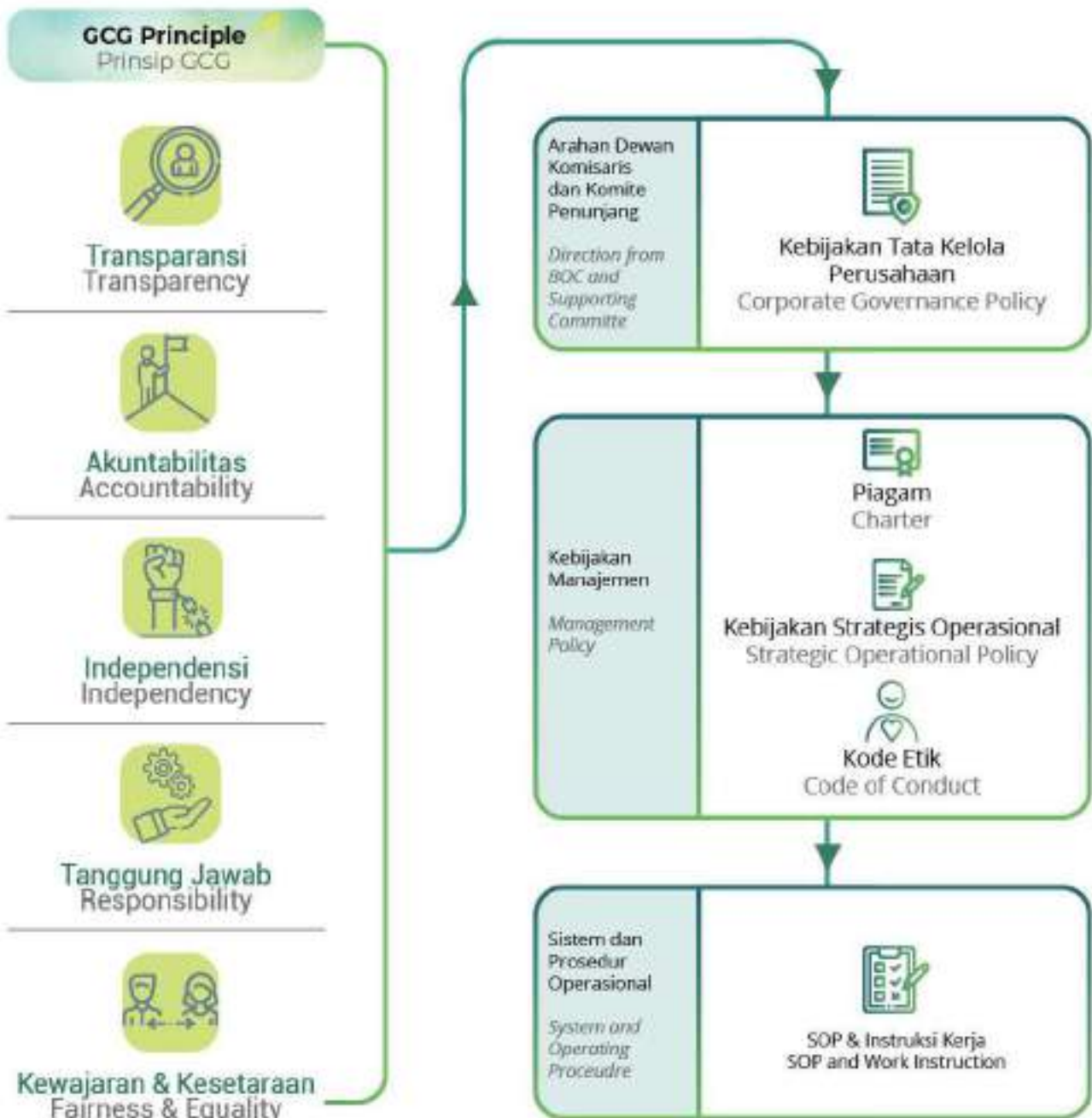


Prinsip Tata Kelola

Governance Principles

Sistem tata kelola perusahaan yang baik menuntut dijalankannya prinsip-prinsip Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Keterbukaan, Kewajaran dan Kemandirian dalam proses manajemen perusahaan agar dapat berjalan secara efisien, berkelanjutan dan memberikan manfaat bagi para pemangku kepentingannya. Penerapan tata kelola yang baik merupakan proses yang penting untuk kesinambungan jangka panjang perusahaan. Dengan penerapan secara konsisten, diharapkan memberikan hasil yang lebih baik serta dapat memacu pertumbuhan dan kinerja Perseroan.

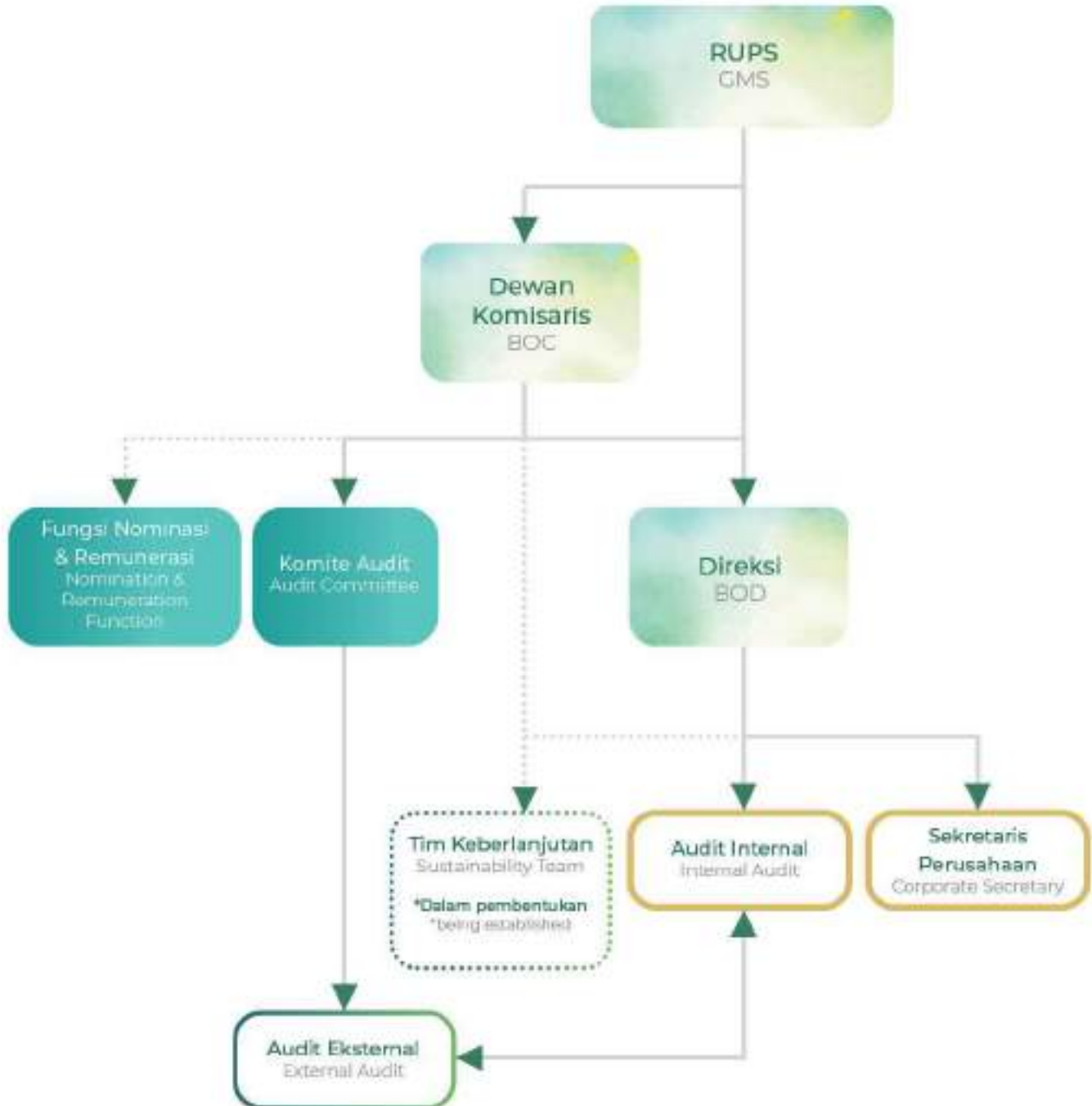
A good corporate governance system requires the implementation of the principles of Accountability, Responsibility, Openness, Fairness and Independence in the company's management process so that it can run efficiently, sustainably and provide benefits to its stakeholders. The implementation of good governance is an important process for the long-term sustainability of the company. With consistent implementation, it is expected to provide better results and can spur the growth and performance of the Company.





Struktur Tata Kelola

Governance Structure



RUPS GMS

Sebelum menjadi Perusahaan Terbuka yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, Perseroan menyelenggarakan RUPS yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saptausaha Gemilangindah No.7 tanggal 18 Oktober 2022, dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 18 Oktober 2022, diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat pada tanggal 18 Oktober 2022 dengan No.AHU-AH.01.03-0303410, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0208332.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 Oktober 2022, yang menerangkan mengenai keputusan pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

Prior to becoming a Public Company listed on the Indonesia Stock Exchange, the Company held a GMS as stated in the Deed of Resolution of the Shareholders of PT Saptausaha Gemilangindah No.7 dated October 18, 2022, made before Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-0075331.AH.01.02 Year 2022 dated October 18, 2022, notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as received and recorded on October 18, 2022 with No.AHU-AH.01.03-0303410, and registered in the Company Register No.AHU-0208332.AH.01.11 Year 2022 dated October 18, 2022, which explains the decision of the Company's shareholders as follows:

- 01.** Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia

Approved the Company's plan to conduct an initial public offering of the Company's shares to the public ("Public Offering") and list the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange.

- 02.** Menyetujui perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Saptausaha Gemilangindah Tbk.

Approved the change of the Company's status from a Closed Company to a Public Company and approved the change of the Company's name to PT Saptausaha Gemilangindah Tbk.

- 03.** Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.610.000.000 (satu miliar enam ratus sepuluh juta) saham baru dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebelum Penawaran Umum dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp20,00 (dua puluh Rupiah) dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 2.012.500.000 (dua miliar dua belas juta lima ratus ribu) yang diberikan secara cuma-cuma kepada masyarakat yang membeli saham baru dalam Penawaran Umum dan Waran Seri I ini dapat dialihkan dan/atau diperjualbelikan secara terpisah dari saham baru tersebut, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

Sehubungan dengan keputusan tersebut selanjutnya para pemegang saham Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka Penawaran Umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal tersebut di atas

Approved to issue shares in the Company's depository/portfolio and offer/sell the new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in a maximum amount of 1,610,000,000 (one billion six hundred ten million) new shares from the Company's issued and paid-up capital before the Public Offering with a nominal value of each share of Rp20.00 (twenty Rupiah) and issue Series I Warrants in a maximum amount of 2,012,500,000 (two billion twelve million five hundred thousand) given free of charge to the public who purchase new shares in the Public Offering and the Series I Warrants can be transferred and/or traded separately from the new shares, with due observance of the prevailing laws and regulations including Capital Market regulations and Stock Exchange Regulations in Indonesia applicable in the place where the Company's



shares are listed.

In connection with the aforementioned decision, the shareholders of the Company hereby agree and declare that they waive their rights to purchase in advance the offer or sale of new shares in the framework of the Public Offering to the public through the Capital Market mentioned above.

- 04.** Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia (Company Listing), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut.

Approve to list all shares of the Company, after the Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by shareholders (other than public shareholders) of the Company, Series I Warrants and shares resulting from the exercise of Series I Warrants, on the Indonesia Stock Exchange (Company Listing), and approve to register the Company's shares in Collective Custody in accordance with the Regulations of the Indonesian Central Securities Depository in accordance with the prevailing rules and regulations in relation thereto.

- 05.** Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham, penerbitan Waran Seri I, pengeluaran saham atas pelaksanaan Waran Seri I kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas:
- Untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum;
 - Untuk menetapkan penggunaan dana atas dana yang diperoleh melalui Penawaran Umum;
 - Untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, serta Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - Mendaftarkan saham-saham dan Waran Seri I dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentra Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut;
 - Hal-hal lain yang berkaitan.

To authorize the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all and any necessary actions in connection with the Public Offering of shares, issuance of Series I Warrants, issuance of shares upon exercise of Series I Warrants to the public through the Capital Market, including but not limited to:

- To determine the Offering Price of the shares to be offered in the Public Offering;*
- To determine the use of funds for the funds obtained through the Public Offering;*
- To list the Company's shares which are issued and fully paid shares, as well as the Series I Warrants, on the Indonesia Stock Exchange with due observance of the prevailing rules and regulations in the Capital Market;*
- To register the shares and the Series I Warrants in Collective Custody in accordance with the Regulation of the Indonesian Securities Depository in accordance with the prevailing rules and regulations in relation thereto;*
- Other related matters.*

- 06.** Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat di hadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum, termasuk menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran saham atas pelaksanaan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham.

To authorize the Board of Directors of the Company, to state in a separate deed made before a Notary, regarding the certainty of the number of shares issued and paid up in the framework of the Public Offering, including stating the composition of the Company's shareholders in the deed, after the Public Offering is completed and

the shares issued upon the exercise of the Series I Warrants are listed on the Indonesia Stock Exchange and the names of the shareholders of the Public Offering have been recorded in the Register of Shareholders.

- 07.** Menyetujui perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan, dalam rangka Penawaran Umum, untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk merubah dan menyesuaikan pasal 3 anggaran dasar Perseroan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, selanjutnya menyetujui dan Menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan.
Approve the amendment of the entire articles of association of the Company, in the context of the Public Offering, to be adjusted to the Financial Services Authority Regulation and the prevailing laws and regulations, including amending and adjusting article 3 of the Company's articles of association regarding the purposes and objectives and business activities of the Company, then approve and re-formulate the entire articles of association of the Company.



Tampak luar / Exterior



Playground



Dewan Komisaris Board of Commissioners

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi sepanjang tahun. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Secara umum, Dewan Komisaris merupakan salah satu organ penyeimbang agar berjalannya kegiatan usaha sesuai dengan anggaran dasar dan standar yang telah ditetapkan.

The Board of Commissioners is in charge of supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, as well as providing advice to the Board of Directors throughout the year. Apart from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibility for providing advice and views regarding plans or decisions made for the Company. In general, the Board of Commissioners is one of the balancing organs so that business activities run in accordance with the articles of association and established standards.

Kewajiban Dewan Komisaris/ Obligations of the Board of Commissioners

01. Membuat risalah rapat dewan komisaris dan menyimpan salinan rapat
Prepare minutes of board of commissioners meetings and keep copies of meetings
02. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan saham dan/atau keluarga atas kepemilikan saham
Reporting to the Company regarding share ownership and/or family share ownership.
03. Mengawasi manajemen
Supervising management

Pedoman/ Piagam Dewan Komisaris Board of Commissioners Guidelines/ Charter

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris telah memiliki Piagam (Charter) Dewan Komisaris. Pedoman Kerja tersebut akan ditinjau secara berkala dan dimutakhirkan apabila dianggap perlu dengan memperhatikan ketentuan perundangan yang berlaku.

In carrying out its duties, the Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter. The Charter will be reviewed periodically and updated if deemed necessary with due observance of the prevailing laws and regulations.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris/ Board of Commissioners Work Guidelines

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> I. Pendahuluan <ul style="list-style-type: none"> • Latar Belakang • Visi dan Misi Dewan Komisaris • Maksud dan Tujuan II. Pembentukan, Organisasi dan Masa Kerja <ul style="list-style-type: none"> • Dasar Hukum • Pengangkatan dan Pemberhentian | <ol style="list-style-type: none"> i. Introduction <ul style="list-style-type: none"> • Background • Vision and Mission of the BOC • Purpose and Objectives ii. Establishment, Organization and Service Period <ul style="list-style-type: none"> • Legal Basis • Appointment and Dismissal |
|---|--|

- Tujuan dan Kedudukan dalam Organisasi
- Organisasi Dewan Komisaris
- III. Tugas, Tanggung Jawab dan Kewenangan
 - Tugas dan Tanggung Jawab
 - Wewenang
 - Pembagian Tugas dan Wewenang
 - Komite Penunjang Desan Komisaris
 - Pelaksanaan Tugas Khusus
 - Remunerasi
 - Pendidikan Berkelanjutan
 - Rapat Pelaporan, dan Anggaran
 - Kode Etik
 - Pertanggungjawaban
- IV. Hubungan Dewan Komisaris dengan Direksi
- V. Evaluasi Kinerja

- Purpose and Position in Organization
- Organization of the BOC
- III. Duties, Responsibilities and Authorities
 - Duties and Responsibilities
 - Authority
 - Distribution of Duties and Authorities
 - Supporting Committee of the BOC
 - Special Assignment
 - Remuneration
 - Continuous Learning
 - Meeting, Reporting and Budgeting
 - Code of Conduct
 - Accountability
- IV. Relationship of BOC and BOD
- V. Performance Evaluation

Penilaian Kinerja dan Remunerasi

Performance Appraisal and Remuneration

Besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi diusulkan kepada RUPS, dengan mempertimbangkan hasil evaluasi kinerja berdasarkan kriteria yang ditetapkan. Kriteria penilaian tersebut diantaranya meliputi kehadiran dalam rapat, kemampuan bekerja sama dan berkomunikasi serta memberikan masukan pengawasan secara aktif kepada anggota Direksi, integritas, kemampuan memahami visi misi dan rencana strategis Perseroan, serta kualitas atas saran/rekomendasi yang diberikan terkait program kerja masing-masing anggota Direksi. Faktor lain yang juga menjadi dasar penetapan remunerasi adalah pencapaian kinerja Perusahaan. Evaluasi terhadap kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan baik secara individual maupun secara kolektif dengan periode setiap 1 (satu) tahun secara penilaian sendiri dengan menggunakan metode evaluasi dalam suatu sistem yang ditetapkan dalam Keputusan Dewan Komisaris.

Pada periode 2021 jumlah remunerasi Dewan Komisaris adalah sebesar Rp315 juta, sedangkan pada tahun 2020 adalah sebesar Rp150 juta.

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is proposed to the GMS, taking into account the results of the performance evaluation based on the established criteria. The assessment criteria include attendance at meetings, ability to work together and communicate and provide input for active supervision to members of the Board of Directors, integrity, ability to understand the vision, mission and strategic plans of the Company, as well as the quality of suggestions/recommendations given regarding the work program of each member. Directors. Another factor that is also the basis for determining remuneration is the achievement of the Company's performance. Evaluation of the performance of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out individually or collectively with a period of every 1 (one) year by self-assessment using the evaluation method in a system stipulated in the Decree of the Board of Commissioners.

In the 2021 period, the total remuneration for the Board of Commissioners is Rp315 million, while in 2020 it was Rp150 million.

Rapat Dewan Komisaris

Board of Commissioners Meeting

Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu. Untuk memenuhi POJK No. 33/POJK.04/2014, Komisaris Perseroan akan mengadakan Rapat Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Sementara untuk Rapat Gabungan akan diadakan sebanyak 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.

Selama 2021 seluruh Komisaris, menghadiri sebanyak 3 kali dari total 3 kali Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan.

Meetings of the Board of Commissioners may be held at any time. To comply with POJK No. 33/POJK.04/2014, the Company's Commissioners will hold a Board of Commissioners' Meeting periodically at least 1 (one) time in 2 (two) months. Meanwhile, the Joint Meeting will be held 1 (one) time every 4 (four) months.

During 2021, all Commissioners attended 3 times out of the total of 3 meetings.



Penilaian terhadap Kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris

Assessment of the Performance of the Supporting Committee of the Board of Commissioners

Penilaian Komite Penunjang Dewan Komisaris dilakukan melalui mekanisme evaluasi penilaian sendiri. Pencapaian KPI Komite pendukung dilakukan dengan berpedoman pada Keputusan Dewan Komisaris tentang Tata Cara Penilaian Kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris.

The assessment of the Supporting Committee of the Board of Commissioners is conducted through a self-assessment evaluation mechanism. Achievement of the KPIs of the supporting Committee is carried out by referring to the Decree of the Board of Commissioners regarding the Procedures for Performance Assessment of the Supporting Committee of the Board of Commissioners.

Berdasarkan Surat Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Pengganti Rapat Dewan Komisaris tanggal 29 Juni 2021, pelaksanaan fungsi Remunerasi dan Nominasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan POJK No. 34/POJK.04/2014. Dalam Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris akan mengacu kepada pedoman berikut:

Based on the Circular Decree of the Board of Commissioners in Lieu of the Board of Commissioners Meeting dated June 29, 2021, the implementation of the Company's Remuneration and Nomination functions is carried out by the Board of Commissioners in accordance with the provisions of POJK No. 34/POJK.04/2014. In implementing the Nomination and Remuneration Function, the Board of Commissioners will refer to the following guidelines:

Fungsi Nominasi/Nomination Function

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Rekomendasi atas: <ul style="list-style-type: none"> • Penyusunan dan jumlah anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; • Kebijakan dan kriteria untuk proses penunjukan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; • Kebijakan evaluasi kinerja untuk anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; • Program pengembangan bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris. 2. Memperoleh dan menganalisa data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam RUPS. 3. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi. 4. Menyimpan database calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Top recommendation: <ul style="list-style-type: none"> • The composition and number of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; • Policies and criteria for the process of appointing members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; • Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; • Development program for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners. 2. Obtain and analyze data on candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to be appointed at the GMS. 3. Assess the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material. 4. Maintain database of candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners. |
|--|--|

Fungsi Remunerasi/Remuneration Function

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Memberikan rekomendasi tentang <ul style="list-style-type: none"> • Struktur remunerasi; • Kebijakan tentang remunerasi; • Besaran atas remunerasi 2. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Provide recommendations on: <ul style="list-style-type: none"> • Remuneration structure; • Policy on remuneration; • Amount of remuneration 2. Conduct a performance assessment in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners. |
|--|--|

Direksi Board of Directors

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Direksi bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan. Direksi juga menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku mendatang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

The Board of Directors is tasked with carrying out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the articles of association that have been prepared by the Company. The Board of Directors also prepares an annual work plan that contains the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, prior to the start of the upcoming financial year. The Board of Directors also determines the organizational structure and work procedures of the Company.

Tugas setiap Anggota Direksi/ Duties of each member of the Board of Directors

Direktur Utama President Director

01. Merencanakan, mengkoordinasikan, mengarahkan, mengendalikan, mengawasi dan mengevaluasi tugas korporasi dan unit bisnis, agar seluruh kegiatan berjalan sesuai dengan visi, misi, sasaran usaha, strategi, kebijakan dan program kerja yang ditetapkan.
Plan, coordinate, direct, control, supervise and evaluate the duties of the corporation and business units, so that all activities run in accordance with the vision, mission, business objectives, strategies, policies and work programs set.
02. Menyelaraskan seluruh inisiatif-inisiatif internal Perseroan, serta memastikan terjadinya peningkatan kemampuan bersaing Perseroan.
Aligning all of the Company's internal initiatives, and ensuring the improvement of the Company's competitive capabilities.
03. Mengkoordinasikan pelaksanaan tugas operasional di bidang pelaksanaan audit internal dan kesekretariatan korporasi, pelayanan hukum, serta memastikan kepatuhan terhadap hukum dan regulasi serta proses manajemen risiko.
Coordinate the implementation of operational tasks in the field of internal audit and corporate secretarial, legal services, as well as ensuring compliance with laws and regulations and risk management processes.
04. Memastikan pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik di Perseroan.
Ensure the implementation of Good Corporate Governance in the Company.
05. Mengkoordinasikan, mengendalikan dan mengevaluasi internalisasi prinsip-prinsip GCG dan Standar Etika secara konsisten dalam Perseroan.
Coordinate, control and evaluate the internalization of GCG principles and Ethical Standards consistently in the Company.



06. Memastikan informasi yang terkait dengan korporasi selalu tersedia bila diperlukan oleh Dewan Komisaris.
Ensure information related to the corporation is always available when required by the Board of Commissioners.

07. Menyelenggarakan dan memimpin Rapat Direksi secara periodik sesuai ketentuan Direksi atau rapat-rapat lain apabila dipandang perlu sesuai usulan Direksi.
Organizing and chairing periodic Board of Directors Meetings in accordance with the provisions of the Board of Directors or other meetings if deemed necessary according to the proposal of the Board of Directors.

08. Mengesahkan Keputusan Direksi tentang Kebijakan Manajemen Perseroan (Management Policy).
To ratify the Board of Directors' Resolution on the Company's Management Policy.

09. Apabila tidak ditetapkan lain dalam kebijakan kepengurusan Perseroan, Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.
If not otherwise stipulated in the Company's management policy, the President Director is entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company in and out of court.

10. Dapat menunjuk Anggota Direksi lain untuk bertindak atas nama Direksi.
Authority to appoint other Director to act on behalf of the Board of Directors.

11. Merencanakan, mengkoordinasikan, mengarahkan, mengendalikan, mengawasi dan mengevaluasi pelaksanaan tugas operasional bidang kebendaharaan, asuransi, akuntansi, pajak, anggaran, dan pendanaan.
Plan, coordinate, direct, control, supervise and evaluate the implementation of operational tasks in the fields of treasury, insurance, accounting, tax, budget, and funding.

12. Merencanakan, mencari dan memastikan penyediaan dana untuk pengembangan Perseroan sesuai dengan rencana strategis Perseroan.
Plan, seek and ensure the provision of funds for the development of the Company in accordance with the Company's strategic plan.

13. Memimpin pembinaan pekerja sesuai pedoman yang berlaku.
Lead the development of workers in accordance with applicable guidelines.

Direktur Komersial & Operasi Operations & Commercial Director

01. Merencanakan, mengkoordinasikan, mengarahkan, mengendalikan, mengawasi dan mengevaluasi pelaksanaan tugas operasional, keelamatan kerja, lingkungan, pemeliharaan aset, lingkungan, pengelolaan aset non produktif, serta teknologi informasi dan komunikasi.
Plan, coordinate, direct, control, supervise and evaluate the implementation of operational tasks, work safety, environment, asset maintenance, environment, non-productive asset management, and information and communication technology.
02. Program efisiensi dan memastikan dilaksanakannya secara konsisten di lingkungan kerja.
Efficiency programs and ensure their consistent implementation in the work environment.
03. Memastikan informasi yang terkait dengan operasional selalu tersedia untuk Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
Ensure information related to operations is always available to the President Director and Board of Commissioners.
04. Memimpin dan mengawasi pelaksanaan kebijakan dalam lingkup kewenangan Operasi dan Komersial.
Lead and supervise the implementation of policies within the scope of Operations and Commercial authority.
05. Penyusunan pengembangan bisnis Perseroan Mengembangkan hubungan baik dengan mitra strategis serta mencari dan menangkap peluang bisnis baru.
Develop good relationships with strategic partners and seek and capture new business opportunities.

Pedoman/ Piagam Direksi Board of Directors Charter/Guidelines

Direksi Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Direksi atau Charter Direksi yang senantiasa dievaluasi secara berkala agar sejalan dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan.

The Company's Board of Directors has a Board of Directors Work Manual or Board of Directors Charter which is evaluated periodically to be in line with changes in the applicable laws and regulations and adapted to the needs of the Company.

Remunerasi Remuneration

Penetapan remunerasi dilakukan dengan terlebih dahulu mengacu kepada hasil evaluasi oleh Dewan Komisaris melalui fungsi nominasi dan remunerasi, serta penetapan pada RUPS. Pada tahun 2021 dan 2022, jumlah remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci masing-masing sebesar Rp1.006,5 juta dan Rp496,5 juta.

Determination of remuneration is carried out by first referring to the results of the evaluation by the Board of Commissioners through the nomination and remuneration functions, as well as determination at the GMS. In 2022 and 2021, the total remuneration for the top management was Rp1,006.5 million and Rp496.5 million respectively.



Rapat Direksi dan Rapat Gabungan

Board of Directors Meeting and Joint Meeting

Sepanjang tahun 2022, seluruh Direksi, menghadiri sebanyak 12 kali dari total 12 kali Rapat Direksi yang diselenggarakan. Sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014, Direksi Perseroan selanjutnya akan mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan.

Untuk Rapat Gabungan sepanjang tahun 2022, seluruh Direksi, menghadiri sebanyak 3 kali dari total 3 kali Rapat Gabungan yang diselenggarakan.

Throughout 2022, the entire Board of Directors fully attended 12 BOD meetings held in accordance with POJK No. 33/POJK.04/2014, subsequently the Board of Directors of the Company will hold Meeting periodically at least 1 (one) time in every month.

For the Joint Meetings, throughout 2022, all BOD attended 3 times out of the total of 3 Joint Meetings that were held.



Komite Audit Audit Committee

Dalam rangka memenuhi POJK No. 55/2015 dan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris mengenai Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 109/SK-Dkom/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020, Perseroan telah menyusun Piagam Komite Audit dan menetapkan Komite Audit dengan Ketua Handry Soesanto, serta anggota Minaldi Muffid Kamil dan Opri Simbolon. Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada Profil Direksi dan Komisaris.

Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit adalah hingga tahun 2025.

In order to comply with POJK No. 55/2015 and based on the Decree of the Board of Commissioners regarding the Appointment of the Company's Audit Committee No. 109/SK-Dkom/X/2020 dated October 26, 2020, the Company has prepared an Audit Committee Charter and established an Audit Committee with Chairman Handry Soesanto, and members Minaldi Muffid Kamil and Opri Simbolon. The profile of the Chairman of the Audit Committee can be seen in the Profile of Directors and Commissioners.

The period and term of office of the Audit Committee members is until 2025.



Handry Soesanto

Ketua Komite Audit | Head of Audit Committee

Profil Ketua dapat dilihat pada profil Komisaris.

The profile of the Chairman can be seen on the profile of the Commissioner.

Anggota Komite Audit Audit Committee Member

Minaldi Muffid Kamil

Usia | Age:
30 Tahun | 30 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 26 Oktober 2020
Served as a Member of the Company's Audit Committee since October 26, 2020

Riwayat Pendidikan
Educational Background

SI Akuntansi, Universitas Persada Indonesia Y.A.I (2015)

Riwayat Pekerjaan
Job History

Senior Accounting, PT Tri Sukses Wanatama (2019-2022)
Senior Accounting, PT Zulu Alpha Papa (2018-2019)
Senior Auditor, KAP Morison International (2015-2017)



Opri Simbolon

Usia | Age
42 Tahun | 42 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 26 Oktober 2020
Served as a Member of the Company's Audit Committee since October 26, 2020

Riwayat Pendidikan
Educational Background

S1 Akuntansi, Universitas Advent Indonesia, 2006

Riwayat Pekerjaan
Job History

Supervisor Finance, PT Meryland Properti Indonesia, (2008-sekarang)
Akunting PT Ferdinan Abadi Sentosa (2008 – 2016)
Auditor KAP Ishak, Saleh, Soewondo & Rekan (2007 – 2008)

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut.

In carrying out its functions, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

01. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.
To review the financial information that will be issued by the Issuer or Public Company to the public and/or the authorities, among others, financial statements, projections, and other reports related to the financial information of the Issuer or Public Company.
02. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik.
Reviewing the compliance with laws and regulations related to the activities of the Issuer or Public Company.
03. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya.
Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant on the services provided.
04. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees.
05. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
Reviewing the implementation of audit by internal auditors and overseeing the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of internal auditors.
06. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.

07. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik
Reviewing complaints related to the accounting and financial reporting process of the Issuer or Public Company.
08. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik
Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the issuer or Public Company.
09. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik
maintain the confidentiality of documents, data and information of the Issuer or Public Company.

Wewenang Komite Audit

Audit Committee Authority

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut

In carrying out its duties, the Audit Committee has the following authority

01. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang pegawai, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.
Accessing documents, data and information of the Issuer or Public Company regarding employees, funds, assets and company resources as needed.
02. Berkomunikasi langsung dengan pegawai, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi Audit Komite Audit, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit
Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the Audit Committee Audit function, risk management, and Accountants related to the duties and responsibilities of the Audit Committee.
03. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan)
Involve independent parties outside the Audit Committee members as needed to assist in carrying out their duties (if needed)
04. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.
Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.

Pernyataan Independensi Komite Audit

Statement of Independency of the Audit Committee

Setiap anggota Komite Audit telah memberikan pernyataan independensi yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Seluruh anggota Komite Audit adalah pihak independen yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan usaha dengan Perseroan yang dapat memengaruhi

Each member of the Audit Committee has provided an independence statement prepared based on the Financial Services Authority Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee Article 7 regarding the Requirements and Membership and Term of Duty of the Audit Committee and is guided by the Audit Committee Charter. All members of the Audit Committee are independent parties who have no financial, management, share-ownership and/or family relationship with members



kemampuannya untuk bertindak independen.

of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or Controlling Shareholders or business relationship with the Company that may affect its ability to act independently.

Rapat Komite Audit

Audit Committee Meeting

01. Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat sebanyak 4 kali.
The Audit Committee holds regular meetings at least 1 (one) time in 3 (three) months. Throughout 2022, the Audit Committee has held 4 meetings.

02. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.
Audit Committee meetings can be held if attended by more than ½ (one-half) of the members.

03. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal tidak terjadi musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan dengan suara terbanyak.
Audit Committee meeting decisions are made based on deliberation for consensus. In the event that deliberation for consensus does not occur, decision making is carried out by majority vote.

04. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite Audit atau anggota Komite Audit dari Komisaris Independen apabila Ketua Komite Audit berhalangan hadir.
The meeting is chaired by the Chairman of the Audit Committee or a member of the Audit Committee from the Independent Commissioner if the Chairman of the Audit Committee is absent.

05. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.
Each meeting of the Audit Committee is set forth in the minutes of the meeting, including any dissenting opinions, signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Audit Committee Activity Report

Selama tahun 2022, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Piagam Komite Audit, yaitu:

- Penelaahan dan pemberian masukan atas Laporan Keuangan triwulan yang akan dipublikasikan
- Pengawasan Pekerjaan Auditor Independen eksternal
- Evaluasi Efektivitas Pelaksanaan Fungsi Internal Audit
- Penelaahan Efektivitas Pengendalian Internal
- Pemantauan Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan dan Prosedur Internal yang berlaku
- Pembahasan Manajemen Risiko dan Mitigasi Risiko
- Penilaian sendiri pelaksanaan tugas Komite Audit
- Penyampaian laporan tertulis kepada Dewan Komisaris perihal laporan rapat, saran perbaikan pengawasan dan pengendalian internal dan/atau perihal penugasan khusus, risalah rapat Komite Audit, Laporan Triwulan dan Tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit.

During 2022, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter, namely:

- *Reviewing and providing input on the quarterly financial statements to be published.*
- *Supervision of the work of the external Independent Auditor*
- *Evaluation of the Effectiveness of the Internal Audit Function*
- *Review of Internal Control Effectiveness*
- *Monitoring Compliance with applicable laws and regulations and internal procedures*
- *Discussion of Risk Management and Risk Mitigation*
- *Self-assessment of the implementation of the duties of the Audit Committee*
- *Submission of written reports to the Board of Commissioners regarding meeting reports, suggestions for improvement of supervision and internal control and / or regarding special assignments, minutes of Audit Committee meetings, Quarterly and Annual Reports on the implementation of Audit Committee activities.*

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Function

Pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan POJK No. 34/POJK.04/2014. Dewan Komisaris telah memiliki Pedoman Dewan Komisaris Dalam Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi tanggal 20 Oktober 2020.

The implementation of the Company's Nomination and Remuneration function is carried out by the Board of Commissioners in accordance with the provisions of POJK No. 34/POJK.04/2014. The Board of Commissioners has a Board of Commissioners Guideline in Implementing the Nomination and Remuneration Function dated October 20, 2020.

Nominasi

Nomination

Proses dan prosedur nominasi terlebih dahulu disampaikan dalam Rapat Dewan Komisaris, untuk selanjutnya dibahas lebih lanjut mengenai:

- Komposisi dan proses Nominasi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris
- Kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Kebijakan dan pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS

The nomination process and procedures are first submitted to the Board of Commissioners Meeting, for further discussion regarding:

- *Composition and Nomination process of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners*
- *Criteria required in the nomination process of candidates for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Policy and implementation of evaluation of the performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Developing a capacity building program for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Review and propose qualified candidates as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.*

Remunerasi

Remuneration

Penetapan remunerasi dilakukan sesuai dengan keputusan RUPS. Adapun prosedur yang dilakukan sehubungan dengan fungsi remunerasi adalah sebagai berikut:

- Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

Determination of remuneration is carried out in accordance with the decision of the GMS. The procedures carried out in connection with the remuneration function are as follows:

- *Develop a Remuneration structure for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.*
- *Developing policies on Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.*
- *Arrange the amount of remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.*

Struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi dievaluasi oleh Dewan Komisaris secara berkala tiap tahun.

The policy structure, and the amount of remuneration are evaluated by the Board of Commissioners periodically every year.



Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi harus memperhatikan:

- Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik sejenis dan skala usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dalam industrinya
- Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik
- Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel

The preparation of the structure, policy and amount of Remuneration must take into account:

- *Remuneration applicable in the industry in accordance with the business activities of similar Issuers or Public Companies and the scale of business of the Issuer or Public Company in its industry.*
- *Duties, responsibilities and authorities of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners in relation to the achievement of goals and performance of the Issuer or Public Company.*
- *Performance targets or performance of each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.*
- *Balance between fixed and variable benefits.*

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Sebagai pemenuhan terhadap POJK No. 35/2014, Perseroan telah menunjuk Cindy Veronica Jong sebagai Sekretaris Perusahaan, berdasarkan Surat Keputusan Direksi tentang Penunjukan Corporate Secretary No. 104/SK-DIR/SUGI/X/2020 tanggal 22 Oktober 2020.

In compliance with POJK No. 35/2014, the Company has appointed Cindy Veronica Jong as Corporate Secretary, based on the Decree of the Board of Directors on the Appointment of Corporate Secretary No. 104/SK-DIR/SUGI/X/2020 dated October 22, 2020.



Cindy Veronica Jong

Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary

Profil Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada bab Profil Direksi dan Komisaris.

The profile of the Corporate Secretary can be seen in the section of Board of Directors and Board of Commissioners Profile.

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH TBK

Jl. Kramat Raya No. 32-34 Kel. Kramat Kec. Senen, Jakarta Pusat,
DKI Jakarta 10450

Telp.: +6221 391 6338

Fax: +6221 319 5557

Email: corsec@saptagroup.com

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

The duties of the Corporate Secretary are as follows:

01. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
Keeping abreast of the development of the Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market;

02. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market;

03. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - i. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
 - ii. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
 - iii. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - iv. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - v. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.*Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which includes:*
 - i. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company;
 - ii. Timely submission of reports to the Financial Services Authority;
 - iii. Organization and documentation of General Meeting of Shareholders;
 - iv. Organization and documentation of meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
 - v. Implementation of company orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

04. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.
As a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders.



Unit Audit Internal Internal Audit Unit

Perseroan telah membentuk Pengawas Internal, untuk memenuhi POJK No. 56/2015. Satuan Pengawas Internal dan Piagam Unit Audit Internal Perseroan ditetapkan berdasarkan SK Direksi No. 112/SK-DKorn/X/2020 tanggal 29 Oktober 2020. Ketua Satuan Pengawas Internal adalah Suparsono sementara anggota Satuan Pengawas Internal adalah Diah Sukmawati.

The Company has established an internal Controller, to comply with POJK No. 56/2015. The Internal Supervisory Unit and the Charter of the Company's Internal Audit Unit were established based on Board of Directors Decree No. 112/SK-DKorn/X/2020 dated October 29, 2020. The Chairman of the Internal Supervisory Unit is Suparsono while the member of the Internal Supervisory Unit is Diah Sukmawati.

Profil singkat Pengawas Internal sebagai berikut:

A brief profile of the Internal Supervisor is as follows:

Ketua Unit Audit Internal Head of Internal Audit Unit

SUPARSONO

Usia | Age:
54 Tahun | 54 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal Perseroan sejak 12 Oktober 2020.
Served as Chairman of the Company's Internal Audit Unit since October 12, 2020.

Anggota Unit Audit Internal Member of Internal Audit Unit

DIAH SUKMAWATI

Usia | Age:
31 Tahun | 31 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

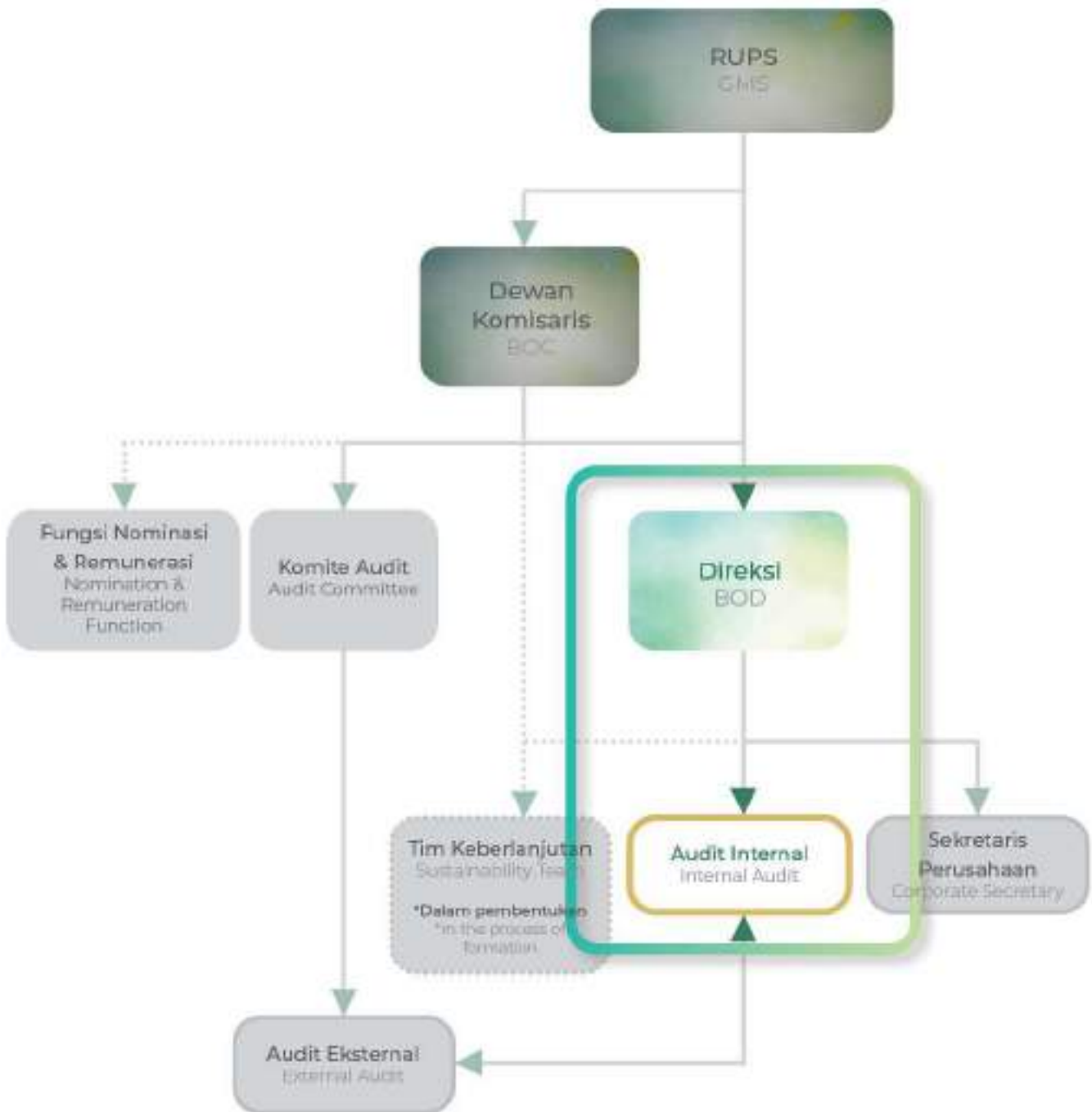
Menjabat sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak 12 Oktober 2020.
Served as Member of the Company's Internal Audit Unit since October 12, 2020.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Structure and Position of Internal Audit Unit

Unit Audit internal merupakan organ pendukung Direksi, dan berada di bawah Direksi. Tugas Internal Audit adalah melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi proses operasi dan pengendalian internal Perseroan, yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan selanjutnya Dewan Komisaris.

The Internal Audit Unit is a supporting organ of the Board of Directors, and is under the Board of Directors. The task of Internal Audit is to examine and evaluate the Company's operations and internal control processes, which will then be outlined in the audit report along with recommendations and suggestions for improvements needed and reported to the President Director and subsequently the Board of Commissioners.





Tugas dan Tanggung Jawab

Duties and Responsibilities

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

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

- 01.** Audit Internal bertugas memberikan layanan pemberian keyakinan (assurance) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektifitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola Perusahaan.
Internal Audit is tasked with providing assurance and consulting services that are independent and objective, with the aim of increasing value and improving the Company's operations, through a systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and governance processes.
- 02.** Menyusun dan melaksanakan Program kerja Tahunan Audit Internal.
Prepare and implement the Internal Audit Annual Work Program.
- 03.** Menguji dan mengevaluasi serta melaporkan pelaksanaan Audit Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
Test, evaluate and report on the implementation of Internal Audit and risk management systems in accordance with Company policy.
- 04.** Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya.
Conducting inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, records, operations, staffing, taxation, and so on.
- 05.** Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
Provide suggestions for improvement and objective information on activities examined at all levels of management.
- 06.** Bekerja sama dengan Komite Audit dalam melakukan koordinasi pengawasan.
Work closely with the Audit Committee in coordinating supervision.
- 07.** Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
Monitor, analyze and report on the implementation of suggested corrective actions.
- 08.** Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed.
- 09.** Melakukan penugasan lain seperti Audit Khusus yang diamanatkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris terhadap bagian atau satuan kerja yang dimaksud.
Perform other assignments such as Special Audits mandated by the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners for the section or work unit in question.
- 10.** Melaksanakan kegiatan konsultasi atas dasar permintaan manajemen dalam rangka pencapaian tujuan Perusahaan tanpa mengambil alih tanggung jawab manajemen.
Carry out consulting activities on the basis of management requests in order to achieve the Company's objectives without taking over management responsibilities.
- 11.** Melaporkan hasil kegiatan Audit dan menyampaikan laporan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.
Report the results of Audit activities and submit reports to the President Director and Board of Commissioners through the Audit Committee.

Wewenang Unit Audit Internal

Authority of Internal Audit Unit

Dalam melakukan tugasnya, Unit Audit Internal memiliki wewenang antara lain sebagai berikut:

In performing its duties, the Internal Audit Unit has the authority, among others, as follows:

- 01.** Menentukan kegiatan pengawasan pada semua area, kegiatan operasional, dan usaha Perusahaan.
Determine supervisory activities in all areas, operations, and businesses of the Company.
- 02.** Mengakses semua informasi yang relevan mengenai Perusahaan yang berkaitan dengan tugas dan tanggung jawabnya. Setiap perselisihan signifikan yang timbul atas akses tersebut akan dilaporkan kepada Direktur Utama untuk resolusi.
Access all relevant information regarding the Company relating to their duties and responsibilities. Any significant disputes arising over such access will be reported to the President Director for resolution.
- 03.** Mengadakan rapat secara berkala dan ad hoc dengan Dewan Direksi, Dewan Komisaris dan atau Komite Audit.
Hold regular and ad hoc meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee.
- 04.** Mendapatkan dukungan dari semua staff dan manajemen dengan menyediakan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam rangka melakukan tugasnya.
Obtain the support of all staff and management by providing the necessary information and explanations in order to perform their duties.
- 05.** Melakukan koordinasi antara kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.
Coordinate its activities with those of the External Auditor.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal

Implementation of Internal Audit Unit Duties

Sepanjang tahun 2022, Unit Audit Internal telah melaksanakan audit untuk proyek Cibinong New City dan operasional perusahaan. Dalam melaporkan hasil tugasnya, Unit Audit Internal mengadakan rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris serta Komite Audit sebanyak tiga kali dalam satu tahun.

Throughout 2022, the Internal Audit Unit has conducted audits for the Cibinong New City project and the company's operations. In reporting the results of its duties, the Internal Audit Unit held meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners and the Audit Committee three times a year.



Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Pengendalian internal dilaksanakan melalui mekanisme pengawasan internal berjenjang. Sistem pengendalian dirancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan anggota manajemen lainnya serta seluruh personil Perusahaan, dengan berpegang pada prinsip akuntabilitas, untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta penerapan mekanisme pengecekan dan penyeimbangan.

Internal control is implemented through a tiered internal control mechanism. The control system is designed and implemented by the Board of Commissioners, Board of Directors and other members of management as well as all Company personnel, by adhering to the principle of accountability, to provide reasonable assurance over the achievement of effectiveness and efficiency of operations, reliability of financial reporting, compliance with applicable laws and regulations, and the implementation of checks and balances.

Lingkungan Pengendalian Intern Environment Control internal

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Memberlakukan Standar Etika Perusahaan yang selalu di reviu dan di revisi secara berkala. b. Pembagian tugas dan kewenangan yang jelas dengan diberlakukannya Piagam Dewan Komisaris, Piagam Direksi dan Piagam Komite Penunjang Dewan Komisaris. c. Penyusunan Struktur Organisasi dan pembagian tugas dirancang dengan melihat proses bisnis. d. Merancang mekanisme rekrutmen dan pengembangan pegawai berkelanjutan untuk mendukung pelaksanaan aktivitas di unit kerja e. Menetapkan kebijakan-kebijakan terkait Sumber Daya Manusia | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Implementing Corporate Ethics Standards that are always reviewed and revised periodically</i> b. <i>Clear division of duties and authorities with the enactment of the Board of Commissioners Charter, Board of Directors Charter and Board of Commissioners Support Committee Charter.</i> c. <i>Organizational structure and division of tasks are designed by looking at business processes</i> d. <i>Designing recruitment mechanisms and sustainable employee development to support the implementation of activities in work units</i> e. <i>Establish policies related to Human Resources.</i> |
|--|---|

Kajian Risiko Risk Assessment

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Menetapkan tujuan Perusahaan secara keseluruhan berupa Rencana Jangka Panjang, Rencana Kerja dan Anggaran, Sistem Manajemen Risiko dan rencana strategis lainnya. b. Memberlakukan dan menerapkan kebijakan Manajemen Risiko sehingga risiko dapat diidentifikasi, dianalisa, dan dirumuskan metode mitigasi risiko yang paling efektif & efisien. c. Membangun aplikasi yang terkait manajemen risiko | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Establish the overall objectives of the Company in the form of Long Term Plan, Work Plan and Budget, Risk Management System and other strategic plans.</i> b. <i>Enact and implement Risk Management policies so that risks can be identified, analyzed, and the most effective & efficient risk mitigation methods formulated</i> c. <i>Build applications related to risk management</i> |
|---|--|

Aktifitas Pengendalian Activity Control

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Merancang dan memberlakukan Kebijakan Tata Kelola, Standar Prosedur dalam melakukan pengendalian. b. Membangun sistem pengendalian yang bersifat preventif dan mampu mendeteksi sejak dini. c. Membangun sejumlah aplikasi/peralatan yang terkait Teknologi Informasi. | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Design and implement Governance Policies, Standard Procedures in controlling.</i> b. <i>Building a control system that is preventive and able to detect early.</i> c. <i>Build a number of applications/equipment related to Information Technology.</i> |
|---|--|

Sistem Informasi & Komunikasi Information Systems & Communication

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Membangun mekanisme komunikasi internal dan eksternal. b. Menetapkan mekanisme/alur pelaporan. | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Establish internal and external communication mechanisms.</i> b. <i>Establish reporting mechanisms/routes.</i> |
|--|---|

Pemantauan Monitoring

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Pemantauan terus menerus dan terpisah yang dilakukan Internal Audit dan fungsi bantu lain yang sejenis. b. Evaluasi memperhatikan masukan auditor eksternal | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Continuous and separate monitoring by Internal Audit and other similar auxiliary functions</i> b. <i>Evaluation taking into account external auditor input</i> |
|---|---|

Tinjauan atas Aktivitas Sistem Pengendalian Internal

Review of Internal Control System Activities

Pengendalian internal atas pelaporan keuangan yang efektif merupakan unsur penting dalam pengelolaan Perusahaan dan menjadi dasar bagi kegiatan operasional Perusahaan yang sehat dan aman. Pengendalian internal yang efektif dapat membantu manajemen meningkatkan kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjamin tersedianya laporan keuangan dan laporan manajemen yang benar, lengkap, tepat waktu. Evaluasi penerapan pengendalian internal merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Internal Audit untuk menilai rancangan serta efektivitas pelaksanaan pengendalian internal guna memberikan keyakinan bahwa penerapannya telah sesuai, sehingga indikator efisiensi dan efektivitas tercapai. Audit Internal telah melakukan penelaahan atas pelaksanaan sistem pengendalian Internal dengan mengacu pada Kerangka Pengendalian Internal.

Effective internal control over financial reporting is an important element in the management of the Company and is the basis for the Company's healthy and safe operations. Effective internal control can help management improve compliance with applicable laws and regulations, ensure the availability of correct, complete, and timely financial statements and management reports. Evaluation of the implementation of internal control is an activity carried out by Internal Audit to assess the design and effectiveness of the implementation of internal control to provide assurance that its implementation is appropriate, so that efficiency and effectiveness indicators are achieved. Internal Audit has reviewed the implementation of the Internal control system with reference to the Internal Control Framework.

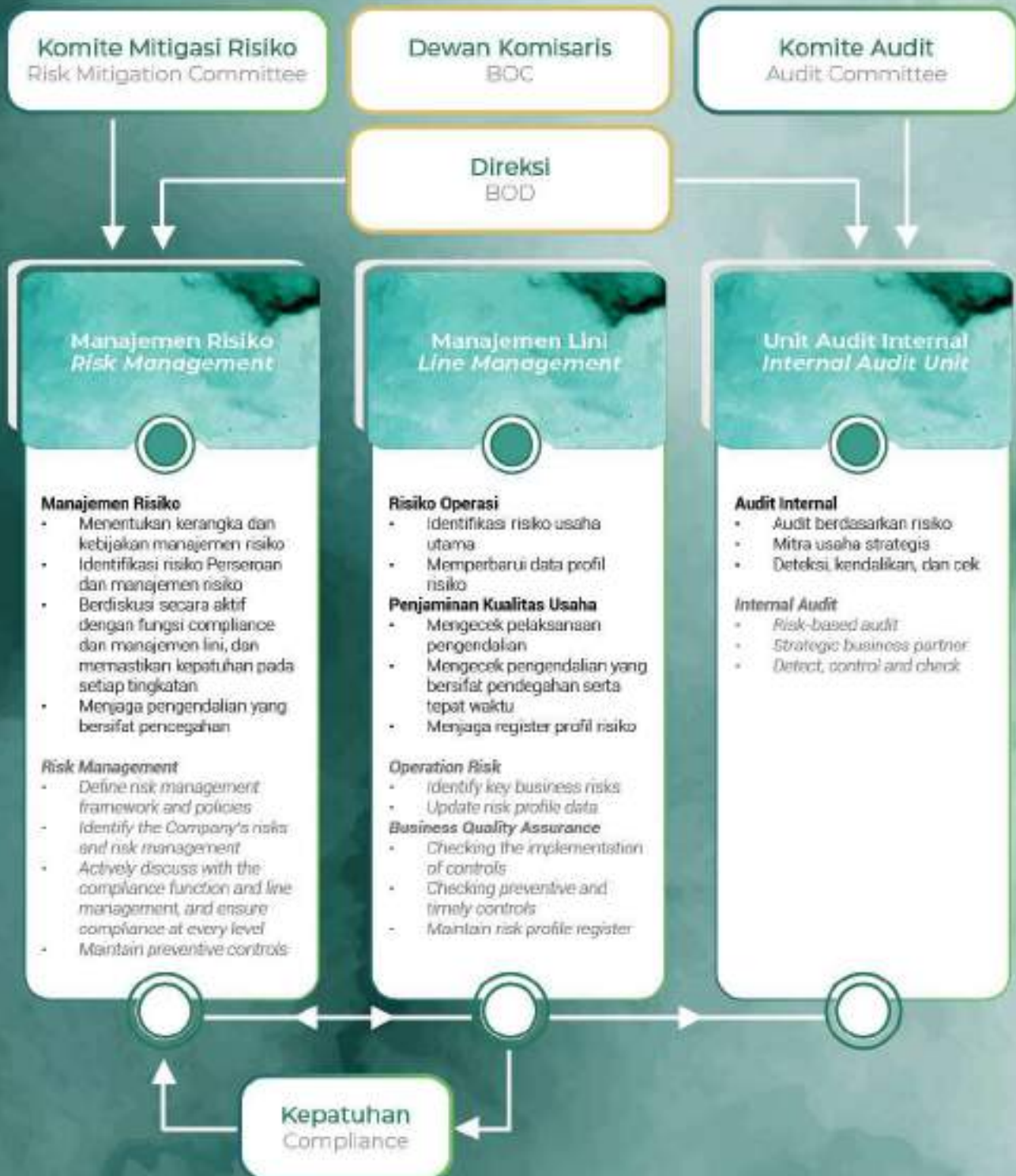


Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Kerangka Kerja Manajemen Risiko Perusahaan

Enterprise Risk Management Framework



Dalam mengelola risiko, Perseroan memiliki kerangka Sistem Manajemen Risiko yang secara berkala dilakukan evaluasi terhadapnya. Evaluasi dilakukan dengan melihat hasil pencapaian dan kebijakan yang diambil untuk memitigasi risiko yang berpotensi dihadapi. Evaluasi juga dilakukan ketika suatu kebijakan telah diambil untuk menangani dampak risiko bagi Perusahaan. Selanjutnya Unit Audit Internal akan memastikan bahwa ke depannya kegiatan operasional yang dilakukan maupun anggaran yang disusun akan mempertimbangkan dampak risiko serta relevan dengan kondisi Perusahaan, juga dengan mempertimbangkan masukan dari pemangku kepentingan terkait.

In managing risks, the Company has a Risk Management System framework that is regularly evaluated. Evaluation is carried out by looking at the results of the achievement of the policies taken to mitigate the risks potentially faced. Evaluation is also carried out when a policy has been taken to handle the impact of risk for the Company. Furthermore, the Internal Audit Unit will ensure that in the future the operational activities carried out and the budget prepared will consider the impact of risk and be relevant to the Company's conditions, also by considering input from relevant stakeholders.

Jenis Risiko dan Cara Pengelolaannya Types of Risks and How to Manage Them

Perseroan menerapkan kebijakan manajemen risiko yang bertujuan untuk meminimalkan pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan Perseroan. Berikut ini ringkasan kebijakan dan pengelolaan manajemen risiko tersebut:

The Company implements risk management policies that aim to minimize the effect of market uncertainty on the Company's financial performance. The following is a summary of these risk management policies and management:

Risiko yang Berpengaruh Terhadap Kegiatan Usaha Perseroan Risks that Affect Business Activities of The Company

Jenis Risiko Types of Risk	Keterangan Description
Risiko Pembatalan Pembelian <i>Purchase Cancellation Risk</i>	<p>Pembatalan pembelian merupakan risiko yang tidak dapat dihindari, karena tidak berhubungan langsung terhadap keputusan Perseroan dan tidak dapat dikendalikan oleh Perseroan. Adapun Perseroan akan meningkatkan tingkat efisiensi dalam proses produksi dengan harapan akan memberikan produk dengan harga lebih terjangkau sesuai pasar dan memberikan nilai lebih serta kualitas, sehingga menarik untuk konsumen serta memperkecil kemungkinan gagal bayar. Perseroan juga melakukan pengecekan awal terhadap calon konsumen yang berniat melakukan pembelian dengan mekanisme KPR, serta bekerjasama dengan pihak perbankan, agar memiliki profil konsumen yang terukur sedari awal proses pembelian.</p> <p><i>Cancellation of purchases is an unavoidable risk, because it is not directly related to the Company's decision and cannot be controlled by the Company. The Company will increase the level of efficiency in the production process in the hope that it will provide products with more affordable prices according to the market and provide more value and quality, so as to attract consumers and minimize the possibility of default. The Company also conducts preliminary checks on prospective customers who intend to make purchases with a mortgage mechanism, and cooperates with banks, in order to have a measurable consumer profile from the beginning of the purchase process.</i></p>



Jenis Risiko <i>Types of Risk</i>	Keterangan <i>Description</i>	
<p>Risiko Melemahnya Permintaan Properti <i>Risk of Weakening Property Demand</i></p>	<p>Perseroan akan bersama-sama dengan asosiasi dan regulator berupaya menumbuhkan industri properti dan menaikkan gairah permintaan properti secara berkelanjutan.</p> <p><i>The Company will work together with associations and regulators to grow the property industry and increase the demand for property in a sustainable manner.</i></p>	
<p>Risiko Likuiditas <i>Liquidity Risk</i></p>	<p>Perseroan membutuhkan perencanaan pendanaan yang matang baik itu bersumber dari internal operasional, atau pihak ketiga, yaitu lembaga keuangan dan perbankan maupun dari pasar modal. Perencanaan juga dilengkapi dengan informasi mengenai waktu, biaya, dan tingkat kesulitan proses, serta kesesuaiannya dengan timeline proyek.</p> <p><i>The Company needs a well-thought-out funding plan whether it is sourced from internal operations, or third parties, namely financial institutions and banks or from the capital market. Planning is also equipped with information on the time, cost, and difficulty of the process, as well as its compatibility with the project timeline.</i></p>	
<p>Risiko Perizinan <i>Licensing Risk</i></p>	<p>Perseroan berkomunikasi dengan pihak otoritas yang berwenang melakukan pengurusan perizinan, sehingga mampu menyediakan dokumen persyaratan secara lengkap dan memadai. Diharapkan dengan seperti itu, maka pengerjaan proyek tidak terhambat dan pemenuhan produk kepada konsumen dapat tepat waktu, sehingga kinerja Perseroan akan sesuai dengan target yang diharapkan.</p> <p><i>The Company communicates with the authorities authorized to process licenses, so as to be able to provide complete and adequate required documents. It is expected that by doing so, the project work will not be hampered and the fulfillment of products to consumers can be on time, so that the Company's performance will be in accordance with the expected target.</i></p>	
<p>Risiko Legalitas Tanah <i>Land Legality Risk</i></p>	<p>Perseroan secara aktif mencari lahan-lahan baru yang strategis dengan legalitas yang sesuai. Identifikasi masalah yang ada, alternatif penyelesaiannya, kapasitas Perseroan, dan biaya yang mungkin timbul, merupakan variabel yang penting untuk diketahui sejak dini, sehingga Perseroan dapat memiliki prioritas yang benar atas penyediaan lahan ke depan yang cukup untuk membangun proyek Perseroan.</p> <p><i>The Company is actively seeking strategic new lands with appropriate legalities. Identification of existing problems, alternative solutions, the Company's capacity, and costs that may arise, are important variables to be known early on, so that the Company can have the correct priorities for future land supply sufficient to build the Company's projects.</i></p>	
<p>Risiko Persaingan Usaha <i>Competition Risk</i></p>	<p>Perseroan akan terus melakukan inovasi dalam segala bidang untuk meningkatkan tingkat efisiensi dan efektifitasnya. Diiringi juga dengan adaptasi terhadap tren yang sedang berlangsung di pasar, tanpa mengorbankan kualitas.</p> <p><i>The Company will continue to innovate in all areas to improve its efficiency and effectiveness. Accompanied by adaptation to ongoing trends in the market, without sacrificing quality.</i></p>	

Jenis Risiko
Types of Risk

Keterangan
Description

Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek
Risk of Delay in Project Completion

Perseroan menyusun perencanaan proyek, dimana faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penyelesaian proyek seperti tenaga kerja, bahan baku dan cuaca diperhitungkan secara seksama. Perseroan memiliki beberapa pemasok untuk menyediakan bahan baku, sehingga dapat menjamin ketersediaan material dalam proses produksi. Selain itu, Perseroan juga mempersiapkan daftar kebutuhan bahan baku kepada pemasok, sehingga para pemasok dapat menyiapkan sesuai dengan tabel perencanaan proyek. Tenaga kerja diberikan target pemenuhan suatu aktivitas dalam rentang waktu tertentu, sehingga proyek diharapkan berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah disusun. Dalam pemilihan mitra subkontraktor, Perseroan berupaya terus melakukan evaluasi atas setiap produk yang dihasilkan. Hal tersebut untuk memberi gambaran subkontraktor mana yang dapat menghasilkan produk yang sesuai dengan perencanaan Perseroan dan memenuhi kriteria kepuasan pelanggan. Perseroan juga menyusun kriteria tertentu atas ketepatan waktu pengiriman dan kualitas bahan yang dikirimkan, sehingga Perseroan memiliki daftar subkontraktor dengan indeks tertinggi.

The Company prepares a project plan, where factors that affect project completion such as labor, raw materials and weather are carefully taken into account. The Company has several suppliers to provide raw materials, so as to ensure the availability of materials in the production process. In addition, the Company also prepares a list of raw material requirements to suppliers, so that suppliers can prepare according to the project planning table. The workforce is given a target to fulfill an activity within a certain time frame, so that the project is expected to run in accordance with the planning that has been prepared. In selecting subcontractor partners, the Company strives to continue to evaluate each product produced. This is to illustrate which subcontractors can produce products that are in accordance with the Company's planning and meet customer satisfaction criteria. The Company also sets certain criteria for the timeliness of delivery and the quality of materials delivered, so that the Company has a list of subcontractors with the highest index.

Risiko terkait Sumber Daya Manusia (SDM)
Risks related to Human Resources (HR)

Perseroan akan mengikuti peraturan ketenagakerjaan terkait untuk memastikan bahwa karyawan dibayar sesuai dengan pekerjaannya serta melakukan pelatihan-pelatihan terhadap karyawan untuk meningkatkan keahlian mereka. Perseroan juga melakukan seleksi yang ketat terhadap penerimaan karyawan baru agar sesuai dengan visi dan misi Perseroan. Diharapkan, dengan input yang sesuai bagi karyawan, serta pemilihan yang tepat, SDM yang berkualitas akan mampu memenuhi target pekerjaan sesuai yang direncanakan Perseroan.

The Company will follow relevant labor regulations to ensure that employees are paid according to their work and conduct trainings for employees to improve their skills. The Company also conducts rigorous selection of new employees to match the Company's vision and mission. It is expected that, with appropriate input for employees, as well as the right selection, qualified human resources will be able to fulfill the work targets as planned by the Company.



Jenis Risiko <i>Types of Risk</i>	Keterangan <i>Description</i>	
Risiko Suku Bunga <i>Interest Rate Risk</i>	<p>Perseroan dapat merancang program yang akan mengurangi beban akibat kenaikan suku bunga, atau produk yang kompetitif dengan melihat segmen yang inelastis terhadap pergerakan suku bunga. Perseroan juga akan terus memantau pergerakan suku bunga, sehingga mampu mengantisipasi perubahan dan mengambil langkah antisipasi. Di sisi lain, Perseroan juga akan mengembangkan properti investasi untuk menghasilkan pendapatan berkelanjutan untuk mengimbangi fluktuasi pendapatan akibat kenaikan suku bunga tersebut.</p>	<p><i>The Company can design programs that will reduce the burden of rising interest rates, or competitive products by looking at segments that are inelastic to interest rate movements. The Company will also continue to monitor interest rate movements, so as to be able to anticipate changes and take anticipatory steps. On the other hand, the Company will also develop investment properties to generate sustainable income to offset fluctuations in income due to the increase in interest rates.</i></p>
Risiko Terkait Tuntutan Atau Gugatan Hukum <i>Risks Related to Lawsuits or Claims</i>	<p>Perseroan akan selalu mengikuti peraturan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia untuk memastikan kegiatan operasional dan pemasaran dapat berjalan dengan baik. Seleksi juga dilakukan secara terukur dan sesuai prosedur, untuk mencegah potensi masalah yang mungkin timbul akibat ketidakhati-hatian dalam penentuan perolehan lahan atau aset. Pendekatan persuasif akan lebih dikedepankan untuk mencapai mufakat dalam penyelesaian konflik yang timbul.</p>	<p><i>The Company will always follow applicable regulations in the territory of the Republic of Indonesia to ensure operational and marketing activities can run well. Selection is also carried out in a measured and procedural manner, to prevent potential problems that may arise due to imprudence in determining land or asset acquisition. A persuasive approach will be prioritized to reach consensus in resolving conflicts that arise.</i></p>
Risiko Perubahan Teknologi <i>Technology Change Risk</i>	<p>Untuk mengatasi risiko tersebut, Perseroan terus berbenah dalam penerapan teknologi pada kegiatan usaha Perseroan seperti mempersiapkan aplikasi yang memudahkan dan mempercepat penyampaian informasi terkini terkait usaha Perseroan. Selain itu, Perseroan juga terus berupaya berhubungan dengan pemasok, partner kerja, yang telah memanfaatkan penggunaan teknologi dalam proses kerjanya.</p>	<p><i>To overcome this risk, the Company continues to improve in the application of technology in the Company's business activities such as preparing applications that facilitate and accelerate the delivery of the latest information related to the Company's business. In addition, the Company also continues to work with suppliers, work partners, who have utilized the use of technology in their work processes.</i></p>
Risiko Pasokan Bahan Baku <i>Technology Change Risk</i>	<p>Perseroan dalam memulai suatu proyek selalu melalui proses perencanaan yang matang, termasuk pemilihan pemasok dan alternatif pemasok, agar memastikan seluruh proyek yang dikerjakan dapat selesai secara penuh hingga ke tangan konsumen.</p>	<p><i>The Company in starting a project always goes through a careful planning process, including the selection of suppliers and alternative suppliers, in order to ensure that all projects undertaken can be completed in full to the hands of consumers.</i></p>



Risiko Umum General Risks

Jenis Risiko Types of Risk

Keterangan Description

Risiko Pandemi Covid-19 dan Faktor Ekonomi Dunia
Covid-19 Pandemic Risk and World Economic Factors

Perseroan menerapkan harga yang sesuai dengan kualitas yang ditawarkan. Sehingga, konsumen akan lebih melihat kualitas dan nilai yang ditawarkan oleh produk Perseroan, dibandingkan dengan harga produk itu sendiri. Di sisi lain, penjagaan aspek keuangan, juga penting agar Perseroan tetap mampu beroperasi dengan indikator keuangan yang stabil.

The Company applies prices that are in line with the quality offered. Thus, consumers will look more at the quality and value offered by the Company's products, rather than the price of the product itself. On the other hand, maintaining financial aspects is also important so that the Company can continue to operate with stable financial indicators.

Risiko Politik dan Keamanan di Indonesia
Political and Security Risks in Indonesia

Perseroan akan menyesuaikan sumber pendanaan dengan berbagai faktor pertimbangan seperti tingkat suku bunga dan jangka waktu pendanaan. Pembelian belanja modal yang tepat serta peningkatan tingkat efisiensi dan efektifitas kegiatan operasional akan memaksimalkan dana pinjaman sehingga diharapkan tercipta efek domino yang berujung kepada peningkatan pendapatan Perseroan.

The Company will adjust the source of funding with various consideration factors such as interest rates and funding period. Proper purchase of capital expenditure as well as increasing the level of efficiency and effectiveness of operational activities will maximize borrowed funds so that it is expected to create a domino effect that leads to an increase in the Company's income.

Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah
Risk of Changes in Government Policies or Regulations

Perseroan akan terus mengikuti kebijakan pemerintah yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung. Selain itu, Perseroan juga akan terus melakukan review terhadap proses bisnis Perseroan sehingga proses bisnis Perseroan merupakan proses yang tidak melanggar peraturan dari pemerintah dan juga merupakan proses bisnis yang paling efisien yang dapat dicapai oleh Perseroan.

The Company will continue to follow government policies that affect the Company's business activities either directly or indirectly. In addition, the Company will also continue to review the Company's business processes so that the Company's business processes are processes that do not violate government regulations and are also the most efficient business processes that can be achieved by the Company.

Risiko Konflik atau Ketegangan Sosial
Risk of Conflict or Social Tension

Untuk mencegah dan mengurangi risiko sosial ini, Perseroan terlebih dahulu harus melakukan pendekatan dan sosialisasi kepada warga di sekitar area pembangunan. Selain itu, perlu mengembangkan kebijakan Corporate Social Responsibility (CSR), guna untuk membina hubungan yang berkelanjutan dengan masyarakat sekitar.

To prevent and reduce this social risk, the Company must first approach and socialize with residents around the development area. In addition, it needs to develop a Corporate Social Responsibility (CSR) policy, in order to foster sustainable relationships with surrounding communities.



Jenis Risiko Types of Risk

Risiko Ketentuan Negara Lain atau Peraturan Internasional
Risk of Other Country Provisions or International Regulations

Risiko krisis ekonomi yang terjadi di berbagai negara, secara langsung memberikan sentimen negatif bagi tatanan perekonomian global serta memberi dampak negatif bagi perekonomian nasional, untuk itu Perseroan berupaya menjaga rasio-rasio keuangan khususnya likuiditas dengan baik agar Perseroan mampu melangsungkan kegiatan usaha Perseroan di saat krisis dan memitigasi risiko imbas krisis ekonomi di berbagai belahan dunia. Perseroan memiliki jangka waktu sewa yang cukup panjang dan memberikan penawaran menarik dalam penyewaan ruang usaha seperti tenant diberikan kesempatan pertama mengikuti pameran produk yang diadakan oleh Perseroan.

Keterangan Description

The risk of economic crisis that occurs in various countries, directly gives negative sentiment to the global economic order and has a negative impact on the national economy; for this reason the Company strives to maintain financial ratios, especially liquidity, so that the Company is able to continue the Company's business activities in times of crisis and mitigate the risk of economic crisis in various parts of the world. The Company has a fairly long lease period and provides attractive offers in lessing business space such as tenants being given the first opportunity to participate in product exhibitions held by the Company.

Efektivitas Sistem Manajemen Risiko Emiten atau Perusahaan Publik

Effectiveness of Risk Management System of Issuers or Public Companies

Kecukupan sistem manajemen risiko

Manajemen telah memiliki kerangka penanganan risiko dan kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko. Sistem Manajemen Risiko yang dimiliki saat ini, dinilai cukup oleh Manajemen Perseroan dalam meminimalkan pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan Perseroan. Selanjutnya, Sistem Manajemen Risiko secara berkala akan dievaluasi efektivitasnya dalam memitigasi risiko yang dihadapi oleh Perseroan.

Adequacy of risk management system

Management has a risk management framework and policies to manage each risk. The current Risk Management System is considered adequate by the Company's Management in minimizing the influence of market uncertainty on the Company's financial performance. Furthermore, the Risk Management System will periodically be evaluated for its effectiveness in mitigating the risks faced by the Company.



Pintu masuk / Entrance

Perkara Hukum yang Berdampak Material yang dihadapi oleh Perusahaan

Legal Cases with a Material Impact Faced by the Company

Pada periode Laporan Tahunan ini, baik Perseroan maupun anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang terlibat perkara hukum yang dapat berdampak material terhadap keadaan keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan.

During the period of this Annual Report, neither the Company nor the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company are involved in any legal case that may have a material impact on the financial condition or business continuity of the Company.

Informasi tentang Sanksi Administratif

Information about Administrative Sanctions

Tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perseroan pada tahun buku.

There were no administrative sanctions imposed on the Company during the year under review.

Kode Etik

Code of Conduct

Kode etik merupakan bagian penting yang tidak dapat dipisahkan dari penerapan budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Perseroan senantiasa melakukan penegakan terhadap Kode Etik Perseroan yang dilakukan dengan mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap divisi dalam Perseroan untuk memantau secara berkala dan memastikan bahwa Pedoman Etika Perseroan dipatuhi dan dijalankan dengan baik. Kode Etik tersebut diterapkan kepada seluruh karyawan tanpa terkecuali, mulai dari level bawah sampai kepada jajaran puncak. Perseroan juga berkomitmen untuk memperlakukan seluruh karyawan dengan adil, menurut hak dan kewajibannya, sesuai dengan hukum dan ketentuan undang-undang yang berlaku.

The code of ethics is an important part that cannot be separated from the implementation of a good work culture within the Company. The Company always enforces the Company's Code of Ethics by requiring all leaders of each division in the Company to monitor regularly and ensure that the Company's Code of Ethics is adhered to and implemented properly. The Code of Ethics is applied to all employees without exception, starting from the lower levels to the top ranks. The Company is also committed to treating all employees fairly, according to their rights and obligations, in accordance with applicable laws and regulations.



Pokok-pokok Kode Etik

Principles of the Code of Ethics

Kode etik pada dasarnya mencakup nilai dan pedoman yang harus diterapkan oleh seluruh insan perusahaan dalam menjalankan pekerjaannya, secara disiplin dan profesional, untuk mencegah pelanggaran dan kecurangan yang dilakukan, termasuk korupsi dan gratifikasi. Perseroan juga menggunakan Kode Etik sebagai acuan dalam berhubungan dengan pihak internal maupun eksternal dalam menjalankan kegiatan usahanya.

The code of ethics basically includes values and guidelines that must be applied by all company personnel in carrying out their work, in a disciplined and professional manner, to prevent violations and fraud committed, including corruption and gratuities. The Company also uses the Code of Ethics as a reference in dealing with internal and external parties in carrying out its business activities.



**Hubungan Manajemen
& Karyawan**
Management Relations
& Employees



**Hubungan dengan
Pelanggan**
Relationship with
Customer



**Hubungan & Komunikasi
terhadap Pemegang
Saham**
Relationship &
Communication
to Shareholders



**Hubungan dengan
Pemasok**
Relationship with Suppliers



**Hubungan dengan
Masyarakat**
Relationship with
Community

Sosialisasi Kode Etik

Socialization of Code of Ethics

Perseroan mewajibkan setiap insan perusahaan untuk membaca dan menandatangani Kode Etik pada saat penetapan penugasan kerja. Dengan demikian, seluruh insan Perseroan diharapkan untuk dapat berperilaku sesuai nilai-nilai perusahaan dan mampu menerapkan kode etik tersebut dalam kegiatan operasional sehari-hari. Karyawan dan Manajemen, jika terbukti melakukan pelanggaran, akan secara tegas ditindak dan dikenakan sanksi menurut kategori pelanggarannya.

The Company requires every employee to read and sign the Code of Ethics at the time of work assignment. Thus, all Company personnel are expected to behave in accordance with the Company's values and be able to apply the code of ethics in daily operational activities. Employees and Management, if proven to have committed a violation, will be strictly dealt with and sanctioned according to the category of the violation.

Program Kepemilikan Saham

Share Ownership Program

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham karena kebijakan remunerasi saat ini dipandang sudah mencukupi.

The Company does not have a share ownership program as the current remuneration policy is considered sufficient.

Kebijakan Pengungkapan Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Disclosure Policy of Share Ownership by Directors and Board of Commissioners

Perseroan secara berkala mendapatkan laporan kepemilikan saham dari Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan memiliki kebijakan untuk melaporkan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Perseroan secara berkala mendapatkan laporan kepemilikan saham dari Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan memiliki kebijakan untuk melaporkan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Perseroan memiliki sistem pelaporan pelanggaran dan telah membentuk satuan tugas khusus untuk melengkapi tata kelola perusahaan dengan mekanisme penerimaan pengaduan yang mengatur:

1. Cara penyampaian laporan pelanggaran
2. Perlindungan bagi pelapor
3. Penanganan pengaduan
4. Pihak yang mengelola pengaduan

Selanjutnya hasil dari penanganan pengaduan, akan meliputi:

1. Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan
2. Tindak lanjut pengaduan

The Company has whistleblowing system, and has established a special task force to complement corporate governance with a mechanism for receiving complaints:

1. How to submit a violation report
2. Protection for whistleblowers
3. Complaint handling
4. Parties that manage complaints

Furthermore, the results of handling complaints will include

1. Number of complaints received and processed in the fiscal year; and
2. Follow-up of complaints



Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Pada dasarnya Kode Etik Perseroan telah mencakup kebijakan untuk pengendalian korupsi, dimana untuk semua kegiatan yang dijalankan memiliki prosedur dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/atau gratifikasi.

Basically, the Company's Code of Conduct includes a policy to control corruption, where all activities carried out have procedures to overcome corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and / or gratuities.



Rumah contoh / Sample house



Rumah contoh / Sample house

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Implementation of the Corporate Governance Guidelines

Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Governance Principal and Recommendation

Keterangan
Remarks

1. Nilai Penyelenggaraan RUPS | *General Meeting of Shareholders*

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Prosedur pengumpulan suara <i>Voting Procedure</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Seluruh Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST <i>All members of the Board of Directors (BOD) and Board of Commissioners (BOC) attended AGMS</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Ringkasan dan risalah RUPS tersedia di Situs Web Perseroan <i>GMS summary and minutes available in Company's Website</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

2. Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor | *Quality of of communication between Public Company and Shareholders or Investors*

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor <i>Communication policy with shareholder or investor</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Pengungkapan kebijakan komunikasi dalam situs web <i>Disclosure of communication policy in Company's website</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

3. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris | *Function and Role of the Board of Commissioners*

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan <i>Determination of the number of BOC members has considered Company's condition</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman <i>Determination of composition of BOC members by taking into account of expertise, knowlegde and experience</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

4. Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris | *Quality of Duties and Responsibilities Carried Out by the BOC*

- | | |
|--|-----------------------------|
| • Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkap di Laporan Tahunan <i>Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan <i>BOC has resignation policy whenever involved in financial crime</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi <i>The BOC or the Committee performing Nomination and Remuneration function prepares succession policy in the nomination of BOD members</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

5. Fungsi dan Peran Direksi | *Function and Role of the Board of Directors*

- | | |
|--|-----------------------------|
| • Penentuan jumlah anggota Direksi sesuai dengan kondisi Perseroan dan efektivitas pengambilan keputusan <i>Determination of the number of BOD members in accordance with the Company's condition and effectiveness of decision-making</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Penentuan komposisi anggota Direksi dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan <i>Determination of composition of BOD members by taking into account of expertise, knowledge and experience needed</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |



Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Governance Principal and Recommendation

Keterangan
Remarks

6. Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi | *Quality of Duties and Responsibilities Carried Out by the BOD*

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkap di Laporan Tahunan <i>Self-assessment policy for performance evaluation of the BOD is disclosed in the Annual Report</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan <i>BOD has resignation policy whenever involved in financial crime</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

7. Partisipasi Pemangku Kepentingan | *Stakeholders Participation*

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading <i>Availability of insider trading prevention policy</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Memiliki kebijakan anti korupsi dan fraud <i>Availability of anti-corruption and anti-fraud policy</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok <i>Availability of selection and improvement quality of vendor policy</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur <i>Availability of policy on fulfillment of creditors' rights</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan <i>Has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Memiliki kebijakan sistem whistleblowing <i>Availability of whistleblowing system policy</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

8. Pelaksanaan Keterbukaan Informasi | *Implementation of Information Disclosure*

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi <i>Utilization of information technology extensively other than website as media of information disclosure</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Laporan tahunan perusahaan terbuka memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen) <i>The public company's annual report states the final beneficiary of shareholders owning at least 5% (five percent) of the public company</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

20
22



LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report





**Tanggung Jawab
Sosial Perusahaan**
Corporate Social
Responsibility

07



Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSP) sebagai bagian dari langkah strategis untuk menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis Perusahaan. Kami meyakini bahwa dengan keseimbangan antara aspek ekonomi, lingkungan, sosial dan tata kelola elemen yang penting dalam peran Perusahaan untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

The Company is committed to implementing Corporate Social Responsibility (CSR) as part of a strategic step to maintain the growth and sustainability of the Company's business. We believe that a balance between economic, environmental, social and governance aspects is an important element in the Company's role to support sustainable development.

Adapun panduan yang digunakan oleh Perseroan sebagai langkah awal implementasi adalah dengan menggunakan dasar-dasar yang terdapat pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/TPB atau lebih dikenal dunia internasional sebagai Sustainable Development Goals/SDGs.

The guidelines used by the Company as the initial step of implementation are the Sustainable Development Goals/SDG guidelines or better known internationally as the Sustainable Development Goals/SDGs.

MENGHAPUS KEMISKINAN

Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuk dimanapun



NO POVERTY

End poverty in all its forms everywhere

MENGAKHIRI KELAPARAN

Mengakhiri kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan nutrisi yang lebih baik dan mendukung pertanian berkelanjutan



ZERO HUNGER

End hunger, achieve food security and better nutrition and support sustainable agriculture

KESEHATAN YANG BAIK DAN KESEJAHTERAAN

Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia



GOOD HEALTH AND WELL-BEING

Ensuring healthy lives and supporting well-being for all at all ages

PENDIDIKAN BERMUTU

Memastikan pendidikan yang inklusif dan berkualitas setara, juga mendukung kesempatan belajar seumur hidup bagi semua



QUALITY EDUCATION

Ensure inclusive and equitable quality education, while also supporting lifelong learning opportunities for all

KESETARAAN GENDER

Mencapai kesetaraan gender dan memberdayakan semua perempuan dan anak perempuan



GENDER EQUALITY

Achieve gender equality and empower all women and girls



AKSES AIR BERSIH DAN SANITASI

Memastikan ketersediaan & manajemen air bersih yang berkelanjutan dan sanitasi bagi semua



CLEAN WATER AND SANITATION

Ensure the availability and sustainable management of clean water and sanitation for all

ENERGI BERSIH DAN TERJANGKAU

Memastikan akses terhadap energi yang terjangkau, dapat diandalkan, berkelanjutan dan modern bagi semua



AFORDABLE AND CLEAN ENERGY

Ensure access to affordable, reliable, sustainable and modern energy for all

PEKERJAAN LAYAK DAN PERTUMBUHAN EKONOMI

Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua



DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH

Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all

INFRASTRUKTUR, INDUSTRI DAN INOVASI

Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi



INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE

Build resilient infrastructure, support inclusive and sustainable industrialization and foster innovation

MENGURANGI KETIMPANGAN

Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara



REDUCED INEQUALITIES

Reducing inequality within and between countries

KOTA DAN KOMUNITAS YANG BERKELANJUTAN

Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan



SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES

Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements

KONSUMSI DAN PRODUKSI YANG BERTANGGUNG JAWAB

Memastikan pola konsumsi dan produksi yang berkelanjutan



RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION

Ensure sustainable consumption and production patterns

PENANGANAN PERUBAHAN IKLIM

Mengambil aksi segera untuk memerangi perubahan iklim dan dampaknya



CLIMATE ACTION

Take urgent action to combat climate change and its impacts



MENJAGA EKOSISTEM LAUT

Mengkonservasi dan memanfaatkan secara berkelanjutan sumber daya laut, samudra dan maritim untuk pembangunan yang berkelanjutan



LIFE BELOW WATER

Conserving and sustainably utilizing marine, oceanic and maritime resources for sustainable development

MENJAGA EKOSISTEM DARAT

Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggurunan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati



LIFE ON LAND

Protect, restore and support sustainable use of terrestrial ecosystems, sustainably manage forests, combat desertification, and halt and reverse land degradation and halt biodiversity loss

PERDAMAIAN, Keadilan dan Kelembagaan yang Kuat

Mendukung masyarakat yang damai dan inklusif untuk pembangunan berkelanjutan, menyediakan akses terhadap keadilan bagi semua dan membangun institusi-institusi yang efektif, akuntabel dan inklusif di semua level



PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS

Support peaceful and inclusive societies for sustainable development, provide access to justice for all and build effective, accountable and inclusive institutions at all levels

KEMITRAAN UNTUK MENCAPAI TUJUAN

Menguatkan ukuran implementasi dan merevitalisasi kemitraan global untuk pembangunan yang berkelanjutan



PARTNERSHIP FOR THE GOALS

Strengthen implementation measures and revitalize the global partnership for sustainable development



Nilai dan Budaya Keberlanjutan Sustainability Values and Culture

Perumusan kebijakan dan kegiatan operasional Perseroan mempertimbangkan keseimbangan tiga aspek yaitu Ekonomi (Profit), Lingkungan (Planet) dan Sosial (People) atau dikenal dengan singkatan 3P. Prinsip ini kami jaga dan berperan sebagai landasan pertimbangan dalam setiap pengambilan keputusan oleh Perseroan.

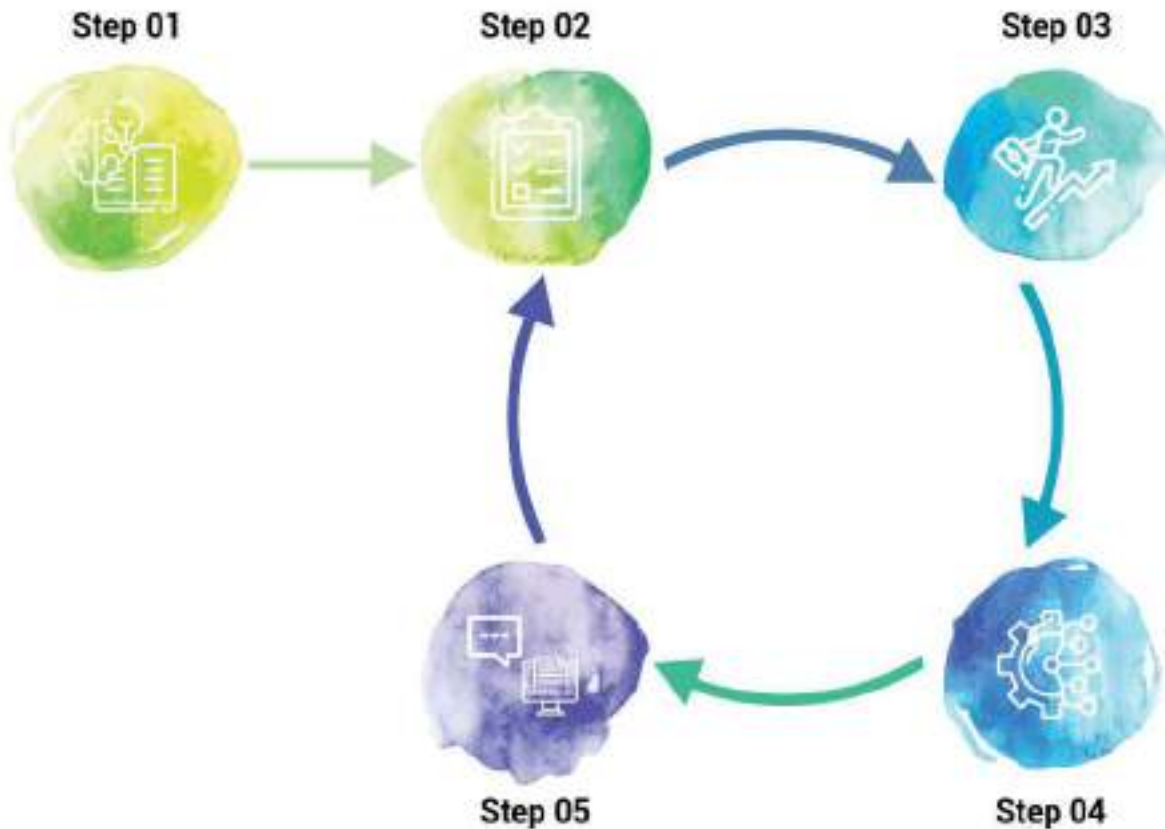
The formulation of the Company's policies and operations considers the balance of three aspects, namely Profit (Profit), Environment (Planet) and Social (People) or known by the abbreviation of 3P. We maintain this principle and serve as the basis for consideration in every decision making by the Company.

Ekonomi Profit	Sosial People	Lingkungan Planet
<p style="text-align: center;">2022</p> <p>Pendapatan Revenue Rp35,6 Miliar/Billion</p> <p>Perolehan Dana IPO IPO Proceeds Rp161 Miliar/Billion</p> <p>Distribusi Ekonomi Economic Distribution Rp23,4 Miliar/Billion</p> <p>Posisi Keuangan yang Sehat Healthy Financial Position</p>	<p style="text-align: center;">2022</p> <p>Luas Izin Lokasi Location Permit Area 91Ha</p> <p>Anak Perusahaan Subsidiary 1</p> <p>Jumlah Karyawan Employee 27 Orang/People</p> <p>Distribusi Ekonomi melalui proyek residensial (2020-2022) Economic Distribution through residential projects Rp29,2 Miliar/Billion</p> <p>Pengembangan Infrastruktur di daerah lokasi proyek Infrastructure development around Company's project location</p>	<p style="text-align: center;">PERIODE 2020 - 2022</p> <p>Dana CSR CSR Fund +/-Rp100 Juta/Million</p> <p>Perkiraan Penerima Dana Estimated Beneficiaries 200 pihak/parties</p> <p>Biaya Pemeliharaan Area Hijau Green Zone Maintenance Cost Rp9,6 Miliar/Billion</p> <p>Area Hijau Green Zone Min 40%</p> <p>Biaya Pengelolaan Limbah Waste Management Cost Rp90 Juta/Million</p>

Penentuan Prioritas Dukungan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) Priority Determination to Support Sustainable Development Goals (SDGs)

Dukungan terhadap TPB dilakukan melalui pemetaan terlebih dahulu terhadap kegiatan operasional perusahaan yang dapat memberikan dampak paling besar baik bagi perusahaan maupun masyarakat secara luas.

Support for SDGs is carried out through prior mapping of the company's operational activities that can have the greatest impact on both the company and society at large.



Memahami TPB Understanding the SDGs 01

TPB merupakan 17 Tujuan yang didesain oleh Persatuan Bangsa Bangsa (PBB) pada tahun 2015, untuk mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan dan melindungi lingkungan. Perseroan memahami hal tersebut dan mendukung pencapaiannya.

SDGs are 17 Goals designed by the United Nations (UN) in 2015, to end poverty, reduce inequality and protect the environment. The Company understands this and supports its achievements.

Menentukan Prioritas Defining Priorities 02

Prioritas selanjutnya ditentukan dengan memastikan keselarasan terhadap strategi, tujuan, dan target bisnis agar sejalan dengan kebijakan bisnis Perseroan dan memberi dampak yang berkelanjutan.

Next, priority is determined by ensuring alignment with business strategies, goals and targets so that they are in line with the Company's business policies and provide a sustainable impact.



Menentukan Target Setting Goals

03

Target dibuat berdasarkan nilai-nilai TPB yang menjadi prioritas, kemudian dicatat dan dilaporkan parameter pencapaiannya.

Targets are made based on the priority SDG values, then the achievement parameters are recorded and reported.

Integrasi Integrating

04

Tahap integrasi merupakan tahapan dimana atas prioritas dukungan SDG yang telah ditentukan, selanjutnya diimplementasikan ke dalam aktivitas bisnis yang bersinggungan.

The integration stage is the stage where the priority of SDG support that has been determined is then implemented into related business activities.

Pelaporan & Komunikasi Reporting & Communicating

05

Evaluasi dan Pelaporan atas implementasi dan integrasi prioritas dukungan TPB dilakukan secara berkala oleh Tim Pengembangan Usaha, dan prosesnya berlangsung dalam siklus bisnis Perseroan yang berkelanjutan. Perseroan, secara berkala meninjau serta menentukan kembali prioritas yang telah dilaporkan berdasarkan evaluasi, dengan memastikan keselarasannya terhadap strategi bisnis Perseroan.

Komunikasi atas pencapaian hal-hal tersebut, dijalin dengan para pemangku kepentingan, untuk memberikan informasi. Harapannya, informasi pencapaian tersebut memberikan keyakinan dan nilai tambah yang bermanfaat bagi seluruh pemangku kepentingan, yang pada akhirnya meningkatkan kinerja serta kepercayaan kepada Perseroan.

Evaluation and Reporting on the implementation and integration of priorities for SDG support is carried out regularly by the Business Development Team, and the process takes place in the Company's continuous business cycle. The Company, periodically reviews and re-determines the priorities that have been reported based on the evaluation, by ensuring their alignment to the business strategy of the Company.

Communication on the above achievement, is established with stakeholders, to provide information. It is hoped that the information will provide confidence and added value that is beneficial for all stakeholders, which in turn will improve performance and trust to the Company.

Secara bertahap kami akan melakukan penilaian dan pemilihan atas kegiatan operasional yang memberikan dukungan terbesar bagi tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

We will gradually assess and select the operations that provide the greatest support to the achievement of the Sustainable Development Goals.

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

Sustainability Aspect Performance Overview

Kinerja Ekonomi Economic Performance

Uraian Description	Satuan Unit	Periode Pelaporan/ Reporting Period		
		2022	2021	2020
Aset Asset	Rp juta million	269,642.2	279,342.5	261,190.5
Liabilitas Liabilities	Rp juta million	141,888.2	163,751.5	151,298.5
Ekuitas Equity	Rp juta million	127,754.1	115,591.0	109,892.0
Pendapatan Revenue	Rp juta million	35,609.9	25,009.2	3,478.0
Laba (Rugi) Bersih Net Profit (Loss)	Rp juta million	11,703.2	4,079.4	(3,137.6)
% Karyawan Lokal % of Local Employee	%	100%	100%	100%
% Pemasok Lokal % of Local Supplier	%	100%	100%	100%

Kinerja Lingkungan Environmental Performance

Uraian Description	Satuan Unit	Periode Pelaporan/ Reporting Period		
		2022	2021	2020
Konsumsi Listrik Electricity Consumption	Kwh	25,931	12,605	20,190
Konsumsi BBM Fuel Consumption	Liter	483	581	356
Konsumsi Air Water Consumption	M3	140,100	120,500	100,125
Perawatan Area Hijau Green Zone Maintenance	Rp juta million	5,107.8	3,298.3	1,177.1



Kinerja Sosial Social Performance

Uraian Description	Satuan Unit	Periode Pelaporan/ Reporting Period		
		2022	2021	2020
Kepatuhan Upah Minimum Regional Minimum Wages Compliance	%	100%	100%	100%
Tingkat Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Rate	%	90%	87%	90%
Biaya T.JSL CSR Cost	Rp juta million	27	15	54
Distribusi Ekonomi Economic Distribution	Rp juta million	23,405.8	20,628.6	6,742.6

Kinerja Ekonomi Economic Performance

Keseimbangan ekonomi dilakukan Perseroan dengan melibatkan pihak lokal dalam kaitannya dengan proses operasi. Tahun ini, dalam menghasilkan Pendapatan sejumlah Rp35,6 miliar dan Laba Neto sebesar Rp11,7 miliar, Perseroan menggunakan pemasok lokal untuk mendukung ekonomi nasional. Sejumlah Rp23,4 miliar juga didistribusikan kepada berbagai pihak guna menumbuhkembangkan perekonomian dalam negeri.

Economic balance is carried out by the Company by involving local parties in relation to the operation process. This year, in generating Revenue of Rp35.6 billion and Net Profit of Rp11.7 billion, the Company used local suppliers to support the national economy. An amount of Rp23.4 billion was also distributed to various parties to support local economy.

Kinerja Sosial dan Lingkungan Hidup Social and Environmental Performance

Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) merupakan komitmen dan langkah strategis Perseroan dalam menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis Perusahaan. Perseroan meyakini bahwa dengan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan, dan kinerja sosial akan mendukung peran Perusahaan dalam pembangunan yang berkelanjutan.

The implementation of Environmental Social Responsibility (CSR) is the Company's commitment and strategic step in maintaining the growth and sustainability of the Company's business. The Company believes that a balanced approach between economic performance, environmental performance, and social performance will support the Company's role in sustainable development.

Perseroan secara konsisten melaksanakan kegiatan TJSL sebagai wujud kepedulian Perusahaan sekaligus apresiasi kepada masyarakat yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan atas proses bisnis Perusahaan. Keberlangsungan bisnis Perseroan tidak lepas dari partisipasi masyarakat dalam menyambut berbagai produk dan layanan yang ditawarkan oleh Perusahaan.

The Company consistently carries out T.JSL activities as a form of the Company's concern as well as appreciation to the community that has given trust and support to the Company's business processes. The sustainability of the Company's business cannot be separated from community participation in welcoming various products and services offered by the Company.

Rangkuman kegiatan TJSL yang dilaksanakan sepanjang tahun 2019 – 2022, dengan total biaya sekitar Rp174,7 juta adalah sebagai berikut:

A summary of TJSL activities carried out throughout 2019 – 2022, with a total cost of approximately Rp174.7 million is as follows:

No.	Jenis Kegiatan Activity Type	Penerima Recipient	Tanggal Penyerahan Submission Date
1	Sumbangan standing AC ke Masjid <i>Donation of standing AC to Mosque</i>	Ketua Dewan Keamanan Masjid	20 Mei 2019
2	Sumbangan hewan qurban (1 ekor sapi) <i>Sacrificial animal donation (1 cow)</i>	Panitia lokasi proyek WSV	16 Juli 2020
3	Sumbangan hewan qurban (3 ekor sapi) <i>Sacrificial animal donation (3 cows)</i>	Lokasi proyek WSV Masjid Nurjanah kompleks Cibinong Indah Masjid Baitul Faizin Pemda	21 Juli 2020
4	Sumbangan dukungan dan bantuan kegiatan bedah rumah <i>Donation of support and assistance for house renovation activities</i>	Bendahara Peltu Suryana	30 Juli 2020
5	Sumbangan hewan qurban untuk lebaran haji <i>Sacrificial animal donation for Eid al-Hajj</i>	Panitia Qurban Masjid	16 Juli 2021
6	Sumbangan hewan qurban untuk lebaran haji <i>Sacrificial animal donation for Eid al-Hajj</i>	Panitia Qurban Masjid	07 Juli 2022

Sementara itu, Anak Perusahaan yaitu PT Pilar Loka Karya juga merealisasikan TJSL dalam bidang kesehatan, yaitu pembagian masker bagi karyawan dan masyarakat sesuai dengan arahan Pemerintah untuk melakukan protokol kesehatan, guna memutus mata rantai Covid-19.

Meanwhile, the subsidiary, PT Pilar Loka Karya, also realized TJSL in the health sector, namely the distribution of masks for employees and the community in accordance with the Government's direction to carry out health protocols, in order to break the Covid-19 chain.

Dengan memberikan kontribusi dari hal kecil terhadap masyarakat melalui pelaksanaan TJSL, dampak positif program-program tersebut diantaranya adalah peningkatan kapasitas dan kualitas sumber daya manusia (SDM) masyarakat sekitar, peningkatan kesejahteraan, dan perbaikan tingkat kesehatan masyarakat, serta dapat menjalin hubungan yang harmonis dengan masyarakat sekitar.

By contributing from small things to the community through the implementation of TJSL, the positive impacts of these programs include increasing the capacity and quality of human resources (HR) of the surrounding community, increasing welfare, and improving the level of public health, as well as being able to establish harmonious relationships with the surrounding community.



Pengembangan Berorientasi Lingkungan Hidup Environmentally Oriented Development

Pengembangan proyek hunian terintegrasi pada kawasan Cibinong New City dengan rencana seluas 125Ha, akan memiliki banyak ruang hijau sehingga mengurangi efek rumah kaca dan dapat menyerap karbondioksida dari udara. Pandemi COVID-19 semakin menyadarkan bahwa bisnis, kesehatan dan lingkungan merupakan hal yang tidak terpisahkan. Perseroan hadir sebagai pemain properti yang menaruh perhatian pada pembangunan yang bermusna hijau dan sehat. Konsep pengembangan sesuai masterplan adalah hidup sehat di era yang baru, yaitu dengan ruang terbuka hijau, danau serapan untuk menjamin cadangan air serta meminimalkan potensi banjir, juga trotoar untuk pejalan kaki untuk mendukung gaya hidup sehat.

Dampak negatif operasi perusahaan berupa limbah dan emisi telah diminimalisir dengan melakukan pengelolaan limbah, pengelolaan air, dan pengelolaan emisi dengan optimal. Perseroan juga telah memiliki Dokumen Lingkungan Hidup antara lain melalui Keputusan Bupati Bogor No.640/05/kpts-KL/TL-DLH/2019 tanggal 4 April 2019 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Perumahan, Rumah Susun, Perdagangan dan Jasa Serta Fasilitas Pendukung Aktivitas Perumahan dan Fasilitas Pendukung Di Kelurahan Pakansari Dan Desa Nanggewer Mekar Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor Oleh PT Saptausaha Gemilangindah, serta Izin Lingkungan tanggal 14 April 2019, dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS. Ijin Lingkungan ini telah memenuhi komitmen dan telah berlaku efektif berdasarkan persetujuan yang disampaikan oleh Bupati Kabupaten Bogor.

Selama periode pelaporan, tidak terdapat pelanggaran terhadap peraturan lingkungan hidup.

The development of an integrated residential project in the Cibinong New City area with a plan of 125Ha, will have a lot of green space so as to reduce the greenhouse effect and can absorb carbon dioxide from the air. The COVID-19 pandemic has made us realize that business, health and the environment are inseparable. The Company comes as a property player that pays attention to green and healthy development. The development concept according to the master plan is healthy living in the new era, with green open spaces, absorption lakes to ensure water reserves and minimize the potential for flooding, as well as sidewalks for pedestrians to support a healthy lifestyle.

The negative impacts of the company's operations in the form of waste and emissions have been minimized by conducting optimal waste management, water management, and emissions management. The Company also has Environmental Documents among others, through the Bogor Regent Decree No.640/05/kpts-KL/TL-DLH/2019 dated April 4, 2019 concerning the Environmental Feasibility of the Development Activity Plan for Housing, Flats, Trade and Services and Supporting Facilities for Housing Activities and Supporting Facilities in Pakansari Village and Nanggewer Mekar Village, Cibinong District, Bogor Regency by PT Saptausaha Gemilangindah, as well as an Environmental Permit dated April 14, 2019, issued by the Government of the Republic of Indonesia c.q. OSS Management and Implementation Agency. This Environmental Permit has fulfilled the commitment and has become effective based on the approval submitted by the Regent of Bogor Regency.

During the reporting period, there were no violations of environmental regulations.



Penjelasan Direksi

Explanation of the Board of Directors

Kebijakan Keberlanjutan

Sustainability Policy

Untuk menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan dan selaras dengan aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola, Perseroan memastikan agar kode etik dijalankan dalam setiap aktivitas operasional. Kode etik tersebut menjadi pedoman setiap insan dalam berinteraksi dengan para pemangku kepentingan. Untuk memastikan bahwa dalam menjalankan roda bisnis sudah sesuai dengan nilai keberlanjutan, perusahaan secara berkala melakukan internalisasi dalam beragam kegiatan. Implementasi keberlanjutan tentu membutuhkan waktu dan komitmen dari setiap insan Perseroan agar dapat konsisten dari masa ke masa. Harapannya, pelaksanaan tersebut akan bermanfaat bagi perusahaan dan meningkatkan kepercayaan dari masyarakat serta pelanggan melalui pelaksanaan berbagai program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat dimana Perseroan beroperasi.

Sejak memulai operasi komersial pada tahun 2017, kami mengutamakan kualitas produk dan tenaga kerja, untuk dapat memberikan pembeda dari kompetitor lain. Perseroan terus berupaya untuk memenuhi standar spesifikasi yang diinginkan oleh pelanggan sambil merekrut karyawan yang memiliki kompetensi tinggi dan kemampuan untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada konsumen. Disamping itu, Perseroan juga berupaya untuk terus mengembangkan kemampuan karyawan dengan pengadaan pendidikan dan pelatihan baik lokal maupun eksternal melalui kerjasama dengan pihak ketiga. Dari segi sosial, kami percaya bahwa dengan menjaga hubungan baik dengan warga setempat, merupakan bentuk kepedulian terhadap masyarakat sekitar dan menjaga kesinambungan kegiatan usaha Perseroan.

Segenap manajemen berkomitmen untuk dapat menjalankan praktik-praktik operasional yang berkelanjutan, sehingga Perseroan tidak hanya fokus untuk mencapai kinerja finansial yang tinggi, tetapi juga diseimbangkan dengan aspek people, profit, planet. Prioritas bagi dukungan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) akan disesuaikan dengan kegiatan Perseroan yang memiliki dampak paling besar bagi Perseroan sekaligus untuk masyarakat. TPB merupakan komitmen global dan nasional dalam upaya menyejahterakan masyarakat dan dirangkum menjadi 17 tujuan untuk mencapai pembangunan berkelanjutan pada tahun 2030. Kami mendukung tercapainya keberlanjutan tersebut dengan mengintegrasikan aspek tersebut ke dalam kegiatan operasional yang dilakukan oleh Perseroan.

To create sustainable growth that is in line with Environmental, Social and Governance aspects, the Company ensures that the code of ethics is implemented in every operational activity. The code of conduct serves as a guideline for everyone in interacting with stakeholders. To ensure that in running the business in accordance with the value of sustainability, the company regularly conducts internalization in various activities. The implementation of sustainability certainly requires time and commitment from every employee of the Company in order to be consistent from time to time. Hopefully, the implementation will benefit the company and increase the trust of the community and customers through the implementation of various development and empowerment programs for the communities where the Company operates.

Since starting commercial operations in 2017, we have prioritized the quality of our products and workforce to differentiate ourselves from other competitors. The Company continues to strive to meet the standard specifications desired by customers while recruiting employees who have high competence and the ability to provide the best service to consumers. In addition, the Company also strives to continue to develop the capabilities of employees by providing education and training both locally and externally through cooperation with third parties. From a social perspective, we believe that maintaining good relations with local residents is a form of concern for the surrounding community and maintaining the sustainability of the Company's business activities.

The entire management is committed to sustainable operational practices, so that the Company is not only focused on achieving high financial performance, but also balanced with aspects of people, profit, planet. Priorities for support of the Sustainable Development Goals (SDGs) will be adjusted to the Company's activities that have the greatest impact on the Company as well as on society. The SDGs are global and national commitments to improve the welfare of society and are summarized into 17 goals to achieve sustainable development by 2030. We support the achievement of sustainability by integrating these aspects into the operational activities carried out by the Company.



Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance

Isu keberlanjutan kami pandang sebagai hal yang penting bagi kelangsungan operasional perusahaan. Untuk itu, sebagai satu entitas bisnis, penerapan strategi keberlanjutan yang seimbang pada aspek ekonomi, lingkungan, maupun sosial merupakan kunci bagi pertumbuhan di masa depan yang berkesinambungan. Pada akhir tahun 2022, Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp35,6 miliar meningkat 37% dari tahun sebelumnya, dan laba bersih sebesar Rp11,7 miliar naik 140% dari tahun sebelumnya. Kami akan terus melakukan terobosan baru terutama dalam hal membangun produk-produk yang berkualitas tinggi kepada pelanggan.

Pada aspek lingkungan, kami menargetkan efisiensi penggunaan energi yang tidak produktif dan memastikan penggunaannya berwawasan lingkungan. Adopsi teknologi terbaru dilakukan dalam menjalankan kegiatan usaha untuk mengurangi emisi yang dihasilkan dari proyek pembangunan. Proyek Cibinong New City direncanakan akan dibangun pada lahan seluas 125Ha, dimana minimal 40% merupakan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Konsep masterplan yang dimiliki mengusung tema hidup sehat di era kebiasaan baru, yaitu dengan banyaknya ruang terbuka hijau, area danau serapan untuk menjamin cadangan air serta meminimalkan potensi banjir, juga trotoar bagi pejalan kaki untuk mendukung gaya hidup sehat.

Pada aspek sosial, Perseroan berusaha memelihara hubungan dengan warga setempat. Perseroan berkeyakinan bahwa hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar lokasi proyek Perseroan merupakan salah satu faktor penting yang dapat menjaga kesinambungan kegiatan usaha Perseroan, yang pada akhirnya akan meningkatkan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Perseroan juga melakukan berbagai kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan sebagai bentuk perwujudan kepedulian sosial Perseroan antara lain dengan memberikan sumbangan kurban pada saat hari raya dan pembagian masker kepada karyawan dan masyarakat sebagai dukungan terhadap program pemerintah dalam menangani pandemi Covid-19. Terhadap karyawan, kami menaruh perhatian atas kesejahteraan pegawai dalam bentuk pemberian fasilitas BPJS ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan. Selain itu prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) merupakan kondisi dan faktor yang berdampak krusial bagi tenaga kerja maupun orang lain di tempat kerja. Semua proyek memiliki Kebijakan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dalam perusahaan untuk melindungi tenaga kerja atas hak dan keselamatannya dalam melakukan pekerjaannya dan meningkatkan kinerja. Kebijakan ini juga penting untuk menjamin keselamatan orang lain yang berada di tempat kerja. Di Perseroan, kami juga secara berkala mengadakan pelatihan atas keterampilan nonteknis, keterampilan teknis, dan sertifikasi yang diperlukan untuk mengembangkan kompetensi para pengawas. Selain itu, memiliki tim manajemen yang handal, akan membantu Perseroan untuk

We view the issue of sustainability as important for the continuity of the company's operations. Therefore, as a business entity, the implementation of a balanced sustainability strategy on economic, environmental, and social aspects is key for sustainable future growth. At the end of 2022, the Company recorded revenue of Rp35.6 billion, an increase of 37% from the previous year, and net profit of Rp11.7 billion, an increase of 140% from the previous year. We will continue to make new breakthroughs especially in terms of building high quality products to customers.

On the environmental aspect, we target the efficient use of unproductive energy and ensure its use is environmentally sound. Adoption of the latest technology is carried out in carrying out business activities to reduce emissions generated from development projects. The Cibinong New City project is planned to be built on an area of 125Ha, where at least 40% is Green Open Space (RTH). The masterplan concept carries the theme of healthy living in the era of new habits, namely with a lot of green open space, absorption lake area to ensure water reserves and minimize the potential for flooding, as well as sidewalks for pedestrians to support a healthy lifestyle.

On the social aspect, the Company strives to maintain relationships with local residents. The Company believes that a good relationship with the community around the Company's project sites is one of the important factors that can maintain the sustainability of the Company's business activities, which in turn will increase added value for shareholders and stakeholders. The Company also carries out various Environmental Social Responsibility activities as a form of manifestation of the Company's social concern, among others, by providing sacrificial donations during the holidays and distributing masks to employees and the community as support for the government program in handling the Covid-19 pandemic. For employees, we pay attention to employee welfare in the form of providing BPJS employment and BPJS health facilities. In addition, Occupational Health and Safety (OHS) procedures are conditions and factors that have a crucial impact on the workforce and other people in the workplace. All projects have an Occupational Health and Safety (OHS) Policy within the company to protect the workforce for their rights and safety in performing their work and improving performance. This policy is also important to ensure the safety of others in the workplace. In the Company, we also regularly conduct training on non-technical skills, technical skills, and certifications required to develop the competence of supervisors. In addition, having a reliable management team will help the Company to understand how to run its operations so that it can coexist with the community and provide added value for shareholders. The Company will also continue to increase its participation

mengerti bagaimana menjalankan operasional sehingga dapat berdampak dengan masyarakat dan memberikan nilai tambah bagi pemegang saham. Perseroan juga akan terus meningkatkan partisipasinya dalam kegiatan pemberdayaan masyarakat seiring dengan peningkatan usaha, yang pada akhirnya turut meningkatkan kesejahteraan di daerah Perseroan beraktivitas.

in community empowerment activities in line with the increase in business, which in turn will improve the welfare in the areas where the Company operates.

Strategi Pencapaian Target

Target Achievement Strategy

Pengelolaan Risiko

Risk Management

Untuk mencapai target keberlanjutan, perusahaan menyadari pentingnya pengelolaan risiko baik risiko keuangan dan ekonomi, risiko lingkungan, maupun risiko sosial. Perusahaan secara periodik melakukan proses identifikasi, analisis, mitigasi, evaluasi, monitoring dan komunikasi terhadap risiko operasional bisnis yang berpotensi menghambat tercapainya target yang telah ditetapkan. Selain itu, kami juga memantau dinamika industri yang dapat mengancam keberlanjutan bisnis serta reputasi perusahaan. Semua itu dituangkan dalam kerangka pengelolaan risiko menjadi Sistem Manajemen Risiko yang dievaluasi kecukupannya dari waktu ke waktu.

To achieve sustainability targets, the company realizes the importance of managing risks, both financial and economic risks, environmental risks, and social risks. The company periodically identifies, analyzes, mitigates, evaluates, monitors and communicates business operational risks that have the potential to hinder the achievement of predetermined targets. In addition, we also monitor industry dynamics that could threaten business sustainability and the company's reputation. All of this is outlined in the risk management framework into a Risk Management System that is evaluated for adequacy from time to time.

Pemanfaatan Peluang dan Prospek Usaha

Utilization of Business Opportunities and Prospects

Sebagai bagian dari industri properti, Perseroan memosisikan diri sebagai pemain properti yang menaruh perhatian pada pembangunan yang bernuansa hijau dan sehat. Konsep pengembangan sesuai masterplan adalah hidup sehat di era yang baru, yaitu dengan ruang terbuka hijau, area danau serapan untuk menjamin cadangan air serta meminimalkan potensi banjir, juga trotoar bagi pejalan kaki untuk mendukung gaya hidup sehat. Peluang usaha yang berkelanjutan perlu digali dengan memperhatikan tren aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola.

As part of the property industry, the Company positions itself as a property player that pays attention to green and healthy development. The development concept according to the master plan is healthy living in the new era, with green open spaces, absorption lake areas to ensure water reserves and minimize the potential for flooding, as well as sidewalks for pedestrians to support a healthy lifestyle. Sustainable business opportunities need to be explored by paying attention to trends in Environmental, Social and Governance aspects.

Sering dengan pemulihan perekonomian nasional dan penetapan industri properti sebagai salah satu lokomotif penggerak pemulihan ekonomi nasional, maka hal ini merupakan momen yang dapat dimanfaatkan sebagai peluang untuk pertumbuhan. Dukungan lain dari pemerintah antara lain juga didapatkan melalui pelonggaran rasio Loan to Value (LTV) serta insentif Program Pemulihan Ekonomi Nasional untuk sektor properti, akan menjadi penopang tambahan bagi industri ini ke depannya. Selain pertumbuhan konsumsi dalam negeri dan pulihnya arus pasokan bahan baku, optimisme di sektor properti juga diperkuat dengan dicabutnya kebijakan PPKM, yang akan

Along with the recovery of the national economy and the establishment of the property industry as one of the locomotives driving the national economic recovery, this is a moment that can be utilized as an opportunity for growth. Other support from the government, including the easing of the Loan to Value (LTV) ratio and the National Economic Recovery Program incentives for the property sector, will provide additional support for the industry going forward. In addition to domestic consumption growth and the recovery of raw material supply flows, optimism in the property sector is also strengthened by the lifting of the PPKM policy, which will return economic activity to normal



mengembalikan aktivitas ekonomi menjadi normal seperti sebelum pandemi.

Di tengah badai tantangan ketidakpastian global, dan awal persiapan pergantian kepemimpinan Indonesia di 2024, kami tetap optimis dengan melihat pemulihan ekonomi yang sedang terjadi. Hal ini didasari bahwa perumahan merupakan salah satu kebutuhan mendasar dan belum sepenuhnya dapat dipenuhi oleh pengembang perumahan. Ditunjang lokasi proyek Cibinong New City yang berada di Jawa Barat sebagai pusat ekonomi dan pemerintahan Indonesia saat ini, serta provinsi kedua paling padat di Indonesia dengan tingkat kepadatan 1,3 ribu jiwa per km², merupakan faktor pendukung dari sisi permintaan dan daya beli. Dengan kebijakan strategi yang matang dan kemampuan beradaptasi terhadap dinamika pasar, kami akan merubah tantangan menjadi peluang demi pertumbuhan kinerja Perseroan yang berkelanjutan.

Situasi Eksternal External Situation

Memasuki kuartal terakhir pada tahun 2022, Bank Indonesia mulai menaikkan suku bunga BI 7 days (Reverse) Repo Rate mulai dari 4,25% hingga 5,5%. Langkah ini merupakan pengendalian tingkat inflasi antisipasi tingginya ketidakpastian global di tengah permintaan ekonomi domestik yang tetap kuat. Adapun demi menjaga daya beli properti, BI telah memperpanjang pelonggaran rasio Loan to Value (LTV) dan Financing to Value (FTV) untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau pembiayaan properti maksimal 100% hingga akhir tahun 2023.

Mengutip data dari situs ourworldindata.org, hingga akhir tahun 2022, hampir 70% populasi dunia telah menerima setidaknya satu dosis vaksin Covid-19 dan 13,3 miliar dosis telah didistribusikan secara global. Pemerintah Indonesia juga telah mengakhiri kebijakan PPKM pada Desember 2022. Pada tingkat seperti ini, kami optimis bahwa dalam waktu dekat ekonomi akan kembali bergerak normal dan bertumbuh seperti sebelum pandemi.

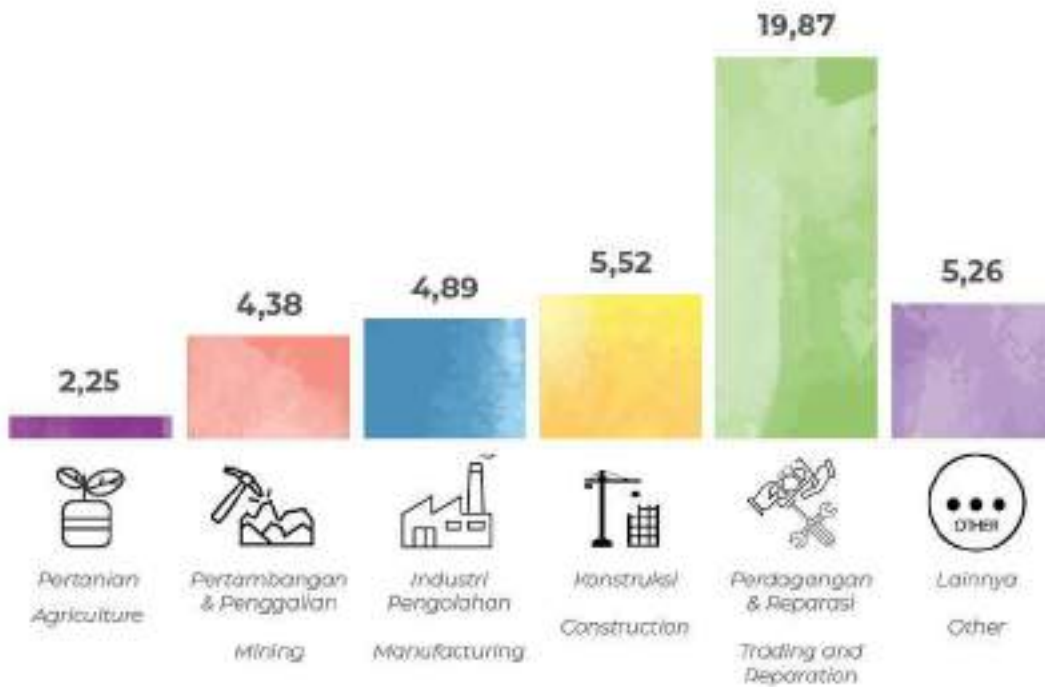
as it was before the pandemic.

Amidst the stormy challenges of global uncertainty, and the beginning of preparations for the change of Indonesia's leadership in 2024, we remain optimistic by looking at the ongoing economic recovery. This is based on the fact that housing is one of the basic needs and has not been fully fulfilled by housing developers. Supported by the location of the Cibinong New City project in West Java as the current center of Indonesia's economy and government, as well as the second most populous province in Indonesia with a density of 1.3 thousand people per km², is a supporting factor in terms of demand and purchasing power. With a well-thought-out strategic policy and the ability to adapt to market dynamics, we will turn challenges into opportunities for the sustainable growth of the Company's performance.

Entering the last quarter of 2022, Bank Indonesia began raising the BI 7 days (Reverse) Repo Rate from 4.25% to 5.5%. This move was to control the inflation rate in anticipation of high global uncertainty amidst strong domestic economic demand. As for maintaining property purchasing power, BI has extended the easing of Loan to Value (LTV) and Financing to Value (FTV) ratios for Home Ownership Loans (KPR) or property financing to a maximum of 100% until the end of 2023.

Citing data from the ourworldindata.org website, by the end of 2022, nearly 70% of the world's population has received at least one dose of the Covid-19 vaccine and 13.3 billion doses have been distributed globally. The Indonesian government has also ended its PPKM policy in December 2022. At this rate, we are optimistic that in the near future the economy will return to its pre-pandemic normalcy and growth.

Pertumbuhan PDB menurut Lapangan Usaha 2022 (persen)
GDP Growth Rate by Industry, 2022 (percent)



Pertumbuhan PDB menurut Pengeluaran 2022 (persen)
GDP Growth Rate by Expenditure, 2022 (percent)





Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance

Penanggungjawab Keberlanjutan

Responsible for Sustainability

Perseroan sedang dalam proses untuk membentuk unit kerja khusus yang menjadi penanggung jawab terhadap aspek keberlanjutan. Tim ini nantinya akan bertanggung jawab terhadap seluruh implementasi aspek keberlanjutan ke dalam kegiatan operasional, antara lain:

The Company is in the process of establishing a special working unit to be responsible for sustainability aspects. This team will be responsible for the implementation of all sustainability aspects into operational activities, among others:



Ketujuh usaha ini akan menjadi pilar keberlanjutan perusahaan.

These seven businesses will be the pillars of the company's sustainability.

Pengembangan Kompetensi

Competency Development

Untuk mengembangkan kompetensi penanggung jawab penerapan Tata Kelola Keberlanjutan, Perseroan akan mengikutsertakan perwakilan Perseroan pada pelatihan bertema keberlanjutan agar relevan dengan perkembangan isu ini.

To develop the competence of those responsible for implementing Sustainability Governance, the Company will include representatives of the Company in sustainability-themed training to be relevant to the development of this issue.

Pengelolaan Risiko Penerapan Keberlanjutan

Risk Management for Sustainability Implementation

Pengelolaan risiko atas penerapan aspek keberlanjutan dilakukan oleh manajemen Perseroan dengan dibantu oleh kepala departemen yang membawahi keuangan, sosial dan lingkungan hidup. Paralel dengan hal tersebut, Internal Audit akan mengidentifikasi dan memitigasi dampak yang mungkin ditimbulkan dalam pelaksanaan Tata Kelola Berkelanjutan. Selanjutnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit akan menilai dan melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi.

Risk management on the implementation of sustainability aspects is carried out by the Company's management with the assistance of the head of department in charge of finance, social and environment. In parallel with this, Internal Audit will identify and mitigate the impact that may be caused in the implementation of Sustainable Governance. Furthermore, the Board of Commissioners assisted by the Audit Committee will assess and review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors.

Dalam Road Map yang dibentuk, Perseroan juga akan melengkapi dengan kebijakan anti korupsi dan anti gratifikasi sesuai dengan syarat yang telah ditentukan. Kebijakan ini nantinya akan menjadi standar prosedur dalam pencegahan tindak korupsi yang mungkin terjadi pada operasional Perseroan.

In the Road Map established, the Company will also complement it with anti-corruption and anti-gratuity policies in accordance with predetermined requirements. This policy will later become a standard procedure in preventing corruption that may occur in the Company's operations.

Prosedur yang dimiliki untuk mengendalikan risiko perusahaan adalah melalui kerangka berikut ini:

The procedure to control the Company's risk is through the following framework:





Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala melakukan penelaahan dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko, sehingga risiko dapat dikelola dan dimitigasi pada waktu yang tepat dengan sumber daya yang cukup. Penjelasan lebih lengkap mengenai risiko yang dihadapi Perseroan dan kebijakan mitigasinya dapat dilihat pada Laporan Tahunan Perseroan, bab Faktor Risiko dan Sistem Manajemen Risiko.

The Board of Directors and Board of Commissioners regularly review the effectiveness of the risk management process, so that risks can be managed and mitigated in a timely manner with sufficient resources. A more complete explanation of the risks faced by the Company and its mitigation policies can be seen in the Company's Annual Report, chapter Risk Factors and Risk Management System.

Keterlibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement

Sebagai perusahaan yang memiliki motif ekonomi, Perseroan memahami bahwa sangat penting untuk melakukan usaha yang tidak hanya berorientasi profit semata, namun memberikan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Penting juga untuk menjaga keseimbangan dengan People dan Planet, sebagaimana telah diuraikan dalam nilai keberlanjutan yang menjadi pedoman, bahwa dalam melakukan kegiatan usahanya perlu untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan dan sosial, sambil terus berupaya untuk meningkatkan manfaat positif kami bagi masyarakat luas.

As an economically-motivated company, the Company understands that it is important to conduct business that is not only profit-oriented, but provides benefits to shareholders and other stakeholders. It is also important to maintain a balance with People and Planet, as outlined in our guiding sustainability values, that in conducting business activities it is necessary to reduce negative environmental and social impacts, while continuously striving to increase our positive benefits for the wider community.

Untuk itu, kami melakukan pelibatan terhadap pemangku kepentingan, melalui beragam forum yang disesuaikan dengan kebutuhan. Keterlibatan pemangku kepentingan dapat dilakukan melalui metode survei, dimana sebelumnya akan disusun kriteria dan pembobotan berdasarkan peran yang diemban dan dampak kehadirannya bagi keberlanjutan Perseroan. Pemangku kepentingan juga dapat dilibatkan melalui forum komunikasi dalam bentuk lain, untuk memberikan pendapat atas penerapan Tata Kelola Keberlanjutan oleh Perseroan.

To that end, we conduct stakeholder engagement, through a variety of forums that are tailored to the needs. Stakeholder engagement can be done through a survey method, where prior criteria and weighting will be developed based on the role they play and the impact of their presence on the sustainability of the Company. Stakeholders can also be involved through communication forums in other forms, to provide opinions on the implementation of Sustainability Governance by the Company.

Pemangku Kepentingan Stakeholder

Manajemen | Management

Karyawan
Employee

Pelanggan
Customer

Forum Pelibatan Engagement Forum

Diskusi internal, Rapat
Internal discussion, Meetings

Pelatihan terkait K3
OHS training

Pemberlakuan Peraturan Perusahaan
Enforcement of Company Regulation

Pelatihan dan pendidikan secara berkala
Regular training and education

Pameran dan Customer Gathering
Exhibition and Customer Gathering

Penggunaan teknologi informasi dan media sosial
Use of information technology and social media



Pemangku Kepentingan Stakeholder

Forum Pelibatan Engagement Forum

Sarana pengaduan pelanggan di kantor pemasaran dan sistem pelaporan perusahaan (*whistleblowing system*)
Customer complaint facilities at marketing offices and whistleblowing system of the Company.

Survei kepuasan pelanggan.
Customer satisfaction survey.

Kemudahan pembiayaan melalui kerjasama dengan Perbankan
Ease of financing through Banking Mortgage cooperation

Pemasok
Supplier

Pertemuan pemasok
Supplier Gathering

Evaluasi kontrak
Contract evaluation

Penilaian kinerja di lapangan
Field performance evaluation

Pemegang Saham
Shareholder

Laporan berkala
Regular report

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholder

Pemenuhan kewajiban
Obligation fulfillment

Regulator
Regulator

Laporan berkala
Regular report

Pemenuhan izin
Permit compliance

Tanggung jawab sosial perusahaan
Corporate social responsibility

Masyarakat
Public

Tanggung jawab sosial lingkungan
Environment social responsibility

Lembar umpan balik
Feedback form



Tantangan Penerapan

Implementation Challenges

Kebijakan strategis terkait keberlanjutan akan dirancang sesuai dengan kebutuhan dan dievaluasi efektifitasnya secara berkala dan implementasinya diterapkan semaksimal mungkin sesuai dengan kondisi dan lingkungan bisnis Perseroan yang relevan. Sosialisasi budaya keberlanjutan di kalangan karyawan akan dilakukan terus menerus, mulai dari pimpinan tertinggi hingga karyawan administratif. Harapan kami, dengan melakukan pelibatan terhadap pemangku kepentingan, akan memberikan informasi yang penting bagi perusahaan untuk melakukan evaluasi dan perbaikan secara terus menerus sehingga pada akhirnya memberikan dampak positif bagi kinerja Perseroan yang berkesinambungan, serta meningkatkan kepercayaan pelanggan, pemasok, pemegang saham dan pemangku kepentingan lain.

Strategic policies related to sustainability will be designed in accordance with the needs and evaluated for effectiveness on a regular basis and implemented to the maximum extent possible in accordance with the Company's relevant business conditions and environment. Socialization of sustainability culture among employees will be carried out continuously, starting from the highest leadership to administrative employees. We hope that by engaging with stakeholders, it will provide important information for the Company to conduct continuous evaluation and improvement, which will ultimately have a positive impact on the Company's sustainable performance, as well as increase the trust of customers, suppliers, shareholders and other stakeholders.

Evaluasi Penerapan Kebijakan Keberlanjutan

Berpedoman pada POJK No. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, secara ringkas perusahaan akan melakukan evaluasi secara berkala dengan melakukan kuantifikasi atas pencapaian penerapan tata kelola keberlanjutan sebagaimana diindikasikan pada tabel berikut.

Evaluation of Sustainability Policy Implementation

Guided by POJK No. 21 of 2015 concerning the implementation of Public Company Governance Guidelines, in summary the company will conduct periodic evaluations by quantifying the achievement of sustainability governance implementation as indicated in the following table.

Rancangan Matriks Penilaian Terhadap Penerapan Prinsip Tata Kelola Berkelanjutan

Draft of Assesment Matrix Design on Sustainable Governance Principle

Aspek Penilaian Assessment Aspect	Nilai Maksimal Maximal Score	Capaian Achievement	
		Skor Score	Pemenuhan Fulfillment (%)
(1)	(2)	(3)	(4=3/2)
Komitmen Tata Kelola Berkelanjutan <i>Commitment to Sustainable Governance</i>			
Hubungan dengan Pemegang Saham dan RUPS <i>Relationship with Shareholders and GMS</i>			
Fungsi Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners Function</i>			
Fungsi Direksi <i>Board of Directors Function</i>			
Keterbukaan Informasi dan Transparansi <i>Information Disclosure and Transparency</i>			
Partisipasi Pemangku Kepentingan <i>Stakeholders Engagement</i>			
Total	100		
Peringkat Kualitas Penerapan Implementation Quality Rating		Target: Sangat Baik Target: Very Good	

Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance

Kinerja Ekonomi Economic Performance

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021	2020
Skala Usaha Scale of Business				
Aset Asset	Rp juta/ million	269,642.2	279,342.5	261,190.5
Liabilitas Liability	Rp juta/ million	141,888.2	163,751.5	151,298.5
Ekuitas Equity	Rp juta/ million	127,754.1	115,591.0	109,892.0
Pendapatan Revenue	Rp juta/ million	35,609.9	26,009.2	3,478.0
Laba Bersih Net Profit	Rp juta/ million	11,703.2	4,879.4	(3,137.8)
Jumlah Karyawan Number of Employee	Orang/ people	27	24	14
% Karyawan Lokal % of Local Employee	%	100%	100%	100%
% Nilai Kontrak Pemasok Lokal % of Local Supplier Contract Value	%	100%	100%	100%

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021	2020
Distribusi Ekonomi Economic Distribution				
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	Rp juta/ million	(16,419.9)	(13,525.1)	(1,728.6)
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	Rp juta/ million	(6,012.2)	(6,360.3)	(4,889.8)
Beban Keuangan Financial Expense	Rp juta/ million	-	-	(1.9)
Beban Pajak Tax Expense	Rp juta/ million	(973.7)	(743.3)	(122.3)
Jumlah Distribusi Ekonomi Total Economic Distribution	Rp juta/ million	(23,405.8)	(20,628.6)	(6,742.6)



Kinerja ekonomi dapat dilihat lebih detail pada Laporan Tahunan. Sub bab kinerja ekonomi pada Laporan Keberlanjutan lebih banyak membahas mengenai distribusi ekonomi bagi karyawan dan kontribusi nilai bisnis perseroan bagi ekonomi masyarakat dan negara.

Economic performance can be seen in more detail in the Annual Report. The economic performance sub-chapter in the Sustainability Report discusses more about the economic distribution for employees and the contribution of the company's business value to the economy of the community and the country.

01. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)
Corporate Social Responsibility

Dukungan terhadap TPB
Support to SDG

Dukungan pemutusan mata rantai Covid-19 dan kesehatan Support to break the chain of Covid-19 and health

- Bantuan dan pembagian masker untuk pencegahan COVID-19.
Donation and distribution of COVID-19 prevention masks
- Pengobatan gratis bagi warga sekitar yang terdampak banjir.
Free medical treatment for flood-affected local residents



1. TUJUAN 3

Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia

GOAL 3

Ensuring healthy lives and promoting well-being for all at all ages

2. TUJUAN 11

Membangun kota dan permukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan

GOAL 11

Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements



Tanggung Jawab Sosial Lingkungan / Environmental Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)
Corporate Social Responsibility

Dukungan terhadap TPB
Support to SDG

Infrastruktur
Infrastructure

- Bantuan perbaikan rumah penduduk, dan penataan lingkungan sekitar proyek agar lebih bersih dan rapi.
Renovation assistance of local residents house, and environment planning around project to make it more orderly and cleaner.
- Dukungan untuk pembangunan lembaga-lembaga layanan publik dan keamanan, seperti kantor kecamatan, pos keamanan lingkungan.
Support for the construction of public service and security institutions, such as subdistrict offices and neighborhood security posts



- TUJUAN 9**
Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi
GOAL 9
Build resilient infrastructure, support inclusive and sustainable industrialization and foster innovation
- TUJUAN 10**
Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara
GOAL 10
Reducing inequality within and between countries
- TUJUAN 11**
Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan
GOAL 11
Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements

Bantuan sosial
Social support

Sumbangan keagamaan berupa hewan kurban dan pendingin ruangan bagi rumah ibadah di sekitar proyek Perseroan.
Religious donations in the form of sacrificial animals and air conditioners for house of worship, around the Company's projects.



- TUJUAN 11**
Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan
GOAL 11
Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements



Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)
Corporate Social Responsibility

Dukungan terhadap TPB
Support to SDG

Perlibatan pihak lokal
Local engagement

Pemberian kesempatan bagi penduduk sekitar untuk menjadi tenaga kerja.

Penggunaan pemasok lokal untuk pengembangan proyek Perseroan



1. TUJUAN 8

Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua

GOAL 8

Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all

2. TUJUAN 9

Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi

GOAL 9

Build resilient infrastructure, support inclusive and sustainable industrialization and foster innovation

3. TUJUAN 11

Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan

GOAL 11

Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements

Distribusi ekonomi
Economic distribution

- Peningkatan aktivitas perekonomian masyarakat sekitar melalui pengembangan proyek.
Increased economic activity of surrounding communities through project development.
- Peningkatan harga tanah di sekitar kawasan proyek.
Increase in land prices around the project area.



1. TUJUAN 1

Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuk dimanapun

GOAL 1

End poverty in all its forms everywhere

2. TUJUAN 2

Mengakhiri kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan nutrisi yang lebih baik dan mendukung pertanian berkelanjutan

GOAL 2

End hunger, achieve food security and better nutrition and support sustainable agriculture

Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)
Corporate Social Responsibility

Dukungan terhadap TPB
Support to SDG

3. TUJUAN 3

Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia

GOAL 3

Ensuring healthy lives and promoting well-being for all at all ages

4. TUJUAN 10

Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara

GOAL 10

Reducing inequality within and between countries

5. TUJUAN 11

Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan

GOAL 11

Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements

02. Distribusi Ekonomi Economic Distribution

Sepanjang beroperasi, Perseroan telah memberikan dampak ekonomi bagi masyarakat sekitar lokasi proyek. Dengan melakukan perekrutan tenaga kerja untuk pembangunan proyek, kami menciptakan pemberdayaan kepada masyarakat di daerah Perseroan beroperasi. Lebih lanjut, dampak ekonomi tidak langsung adalah dengan membuka akses jalan bagi penduduk setempat, sehingga memudahkan arus lalu lintas dan tentunya kehidupan ekonomi masyarakat sekitar. Kami berharap hal ini dapat meningkatkan aktivitas ekonomi pada daerah dimana proyek kami berada.

Meningkatnya aktivitas sepanjang kegiatan pembangunan proyek juga membuka peluang bagi masyarakat setempat untuk membuka usaha dagang seperti warung makan, warung kelontong, maupun sewa tempat tinggal untuk pekerja di kawasan proyek Perseroan.

Selain dampak positif, kami juga terbuka terhadap laporan atas kemungkinan dampak negatif yang disebabkan oleh pembangunan proyek kami. Laporan dari masyarakat sekitar akan diverifikasi terlebih dahulu atas penyebab dan dampaknya, untuk kemudian dievaluasi bagaimana upaya mitigasi yang diperlukan serta perbaikan sistem kerja jika diperlukan.

Throughout its operations, the Company has provided economic impact to the communities around the project sites. By hiring labor for project development, we create empowerment to the community in the area where the Company operates. Furthermore, the indirect economic impact is by opening road access for local residents, thus facilitating traffic flow and of course the economic life of the surrounding community. We expect this to increase economic activity in the areas where our projects are located.

Increased activity throughout the project development activities also opens up opportunities for local communities to open trade businesses such as food stalls, grocery stalls, as well as rental housing for workers in the Company's project area.

In addition to positive impacts, we are also open to reports of possible negative impacts caused by the construction of our projects. Reports from the surrounding community will be verified first on the causes and impacts, and then evaluated on how mitigation efforts are needed and work system improvements if needed.



03. Pelibatan Pihak Lokal Local Party Engagement

A. Pemasok

Kontribusi yang dilakukan oleh Perseroan untuk keberlanjutan ekonomi adalah melalui pelibatan pemasok lokal dalam proses usahanya. Selama 3 tahun terakhir, seluruh pemasok Perseroan berasal dari dalam negeri. Sejalan dengan program pemberdayaan masyarakat sekitar, kami telah menjalankan hal tersebut sejak mulai beroperasi dan terus konsisten berupaya berkontribusi bagi ekonomi dan sosial di area operasi. Program tersebut dievaluasi setiap tahun, untuk melihat efektivitasnya, sambil mencari inisiatif lain yang dapat memberikan nilai tambah lebih bagi pemangku kepentingan.

B. Karyawan

Beberapa usaha untuk memberdayakan masyarakat antara lain dengan memberikan kesempatan dan mengikutsertakan penduduk sekitar untuk menjadi tenaga kerja pada proyek Perseroan. Pada kantor, kami juga melakukan perekrutan karyawan untuk menjadi bagian dari Perseroan dalam melakukan bisnisnya. Perekrutan dilakukan melalui proses seleksi dengan pertimbangan kompetensi yang sesuai dengan kualifikasi dan kebutuhan usaha Perseroan. Berbagai inisiatif pengembangan karyawan, juga kami lakukan untuk memberdayakan dan mengembangkan kompetensi sumber daya manusia yang dimiliki, antara lain melalui program pelatihan dan sertifikasi.

A. Supplier

Guided by POJK No. 21 of 2015 concerning the The Company's contribution to economic sustainability is through the involvement of local suppliers in its business processes. For the past 3 years, all of the Company's suppliers have come from within the country. In line with the local community empowerment program, we have been doing this since the start of our operations and continue to consistently strive to contribute to the economic and social in the area of operations. The program is evaluated annually, to see its effectiveness, while looking for other initiatives that can provide more added value to stakeholders.

B. Employee

Some of the efforts to empower the community include providing opportunities and including local residents to become workers in the Company's projects. At the office, we also recruit employees to become part of the Company in conducting its business. Recruitment is carried out through a selection process with consideration of competencies in accordance with the qualifications and business needs of the Company. We also conduct various employee development initiatives to empower and develop the competence of our human resources, among others through training and certification programs.



Kinerja Lingkungan Hidup Environment Performance

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021	2020
Kinerja Aspek Lingkungan Environment Performance				
Penggunaan Listrik Electricity Usage	Kwh	25,931	12,605	20,190
Penggunaan BBM Fuel Usage	Liter	483	561	356
Penggunaan Air Water Usage	M3	140,100	120,500	100,125
Perawatan Taman Kawasan Area Garden Maintenance	Rp juta/ million	5,108	3,298	1,177
Pemanfaatan Energi Energy Used				
Penggunaan Listrik Electricity Usage	Gigajoule	104	50	81
Penggunaan BBM Fuel Usage	Gigajoule	16	19	12
Total Energi Total Energy	Gigajoule	120	70	93
Pendapatan Revenue	Rp juta/ million	35,610	26,009	3,478
Intensitas Pemanfaatan Energi Energy Used Intensity	G.J/Rp juta	0.0034	0.0027	0.0266

01. Umum General

A. Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan

Seluruh kegiatan operasional Perseroan diupayakan agar selaras dengan aspek LST. Untuk itu, kami telah melakukan beberapa inisiatif di proyek kami, seperti proses penataan, penghijauan, penggunaan bahan material ramah lingkungan, dan efisiensi penggunaan energi yang tidak produktif serta memastikan penggunaannya berwawasan

A. Environmental costs incurred

All of the Company's operational activities strive to be in line with ESG aspects. To that end, we have undertaken several initiatives in our projects, such as structuring processes, reforestation, use of environmentally friendly materials, and efficiency in the use of unproductive energy and ensuring its use is environmentally sound. We also



lingkungan. Kami juga mengajak masyarakat untuk berperan aktif dalam mengelola lingkungan sekitar.

invite the community to play an active role in managing the surrounding environment.

B. Penggunaan energi & upaya efisiensi

Upaya efisiensi energi dilakukan melalui penggunaan alat berat secara terencana dan pemantauan penggunaan bahan bakar secara teratur. Setiap penggunaan bahan bakar dipantau dan dicatat, untuk memastikan efisiensi yang tinggi. Manajer proyek melakukan pelaporan berkala kepada Direksi.

B. Energy use & efficiency efforts

Energy efficiency efforts are made through the planned use of heavy equipment and regular monitoring of fuel usage. Every fuel usage is monitored and recorded, to ensure high efficiency. Project managers conduct periodic reporting to the Board of Directors.

Pemakaian air bersih bersumber dari PDAM dan air tanah. Upaya kami untuk mengurangi konsumsi air adalah pada lokasi proyek Cibinong New City, nantinya akan dibangun danau buatan sebagai penampungan untuk sumber air tambahan. Sumber air akan dipantau untuk memastikan kelayakan kualitas air yang akan digunakan. Proses perawatan taman kawasan juga akan menggunakan sumber air dari danau buatan/Situ tersebut.

Clean water consumption is sourced from PDAM and groundwater. Our effort to reduce water consumption is that at the Cibinong New City project site, an artificial lake will be built as a reservoir for additional water sources. Water sources will be monitored to ensure the quality of the water to be used. The park maintenance process will also use the water source from the artificial lake.

Penghematan secara tidak langsung juga dilakukan melalui mekanisme seleksi pemasok dan kontraktor, dimana Perseroan akan menggunakan kontraktor dengan rencana kerja yang baik sehingga penggunaan bahan baku material dapat optimal sesuai spesifikasi yang ditetapkan. Sedangkan seleksi pemasok diutamakan yang mampu melakukan pengiriman bahan baku sesuai dengan jadwal yang ditentukan, sehingga mengurangi inefisiensi penggunaan energi manakala proses pembangunan harus tertunda.

Indirect savings are also made through supplier and contractor selection mechanisms, where the Company will use contractors with good work plans so that the use of raw materials can be optimized according to the specifications set. Meanwhile, the selection of suppliers is prioritized who are able to deliver raw materials according to the specified schedule, thus reducing the inefficiency of energy use when the construction process must be delayed.

Kami juga berkomitmen untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan dari kegiatan pengembangan proyek milik Perseroan. Beberapa langkah yang kami lakukan antara lain, yaitu:

- Menggunakan material yang ramah lingkungan
- Mengurangi penggunaan kayu dalam pembangunan proyek, diganti dengan high pressure laminate (HPL) dan multipleks untuk pelapis, atap baja ringan, serta aluminium untuk kusen dan pintu.
- Desain bangunan dengan akses sinar matahari, sebagai sumber pencahayaan alami di dalam ruangan.
- Perseroan juga merencanakan untuk menggunakan panel surya sebagai sumber alternatif pencahayaan pada lingkungan proyek.

We are also committed to reducing the negative environmental impact of the Company's project development activities. Some of the steps we take include, among others:

- Using environmentally friendly materials
- Reducing the use of wood in project development, replaced with high pressure laminate (HPL) and multiplex for coatings, light steel roofs, and aluminum for frames and doors.
- Design buildings with access to sunlight, as a source of natural lighting indoors.
- The Company also plans to use solar panels as an alternative source of lighting in the project environment.

Hal lain yang dilakukan dalam upaya efisiensi energi di kantor pusat antara lain dengan:

Other things done in energy efficiency efforts at the head office include:



Peningkatan/pengurangan konsumsi energi disebabkan oleh naik/turunnya kegiatan operasional pada 2022, dibandingkan selama periode pandemi pada tahun 2020-2021.

The increase/decrease in energy consumption is due to the increase/decrease in operational activities in 2022, compared to during the pandemic period in 2020-2021.

Tanggung Jawab Lingkungan Environmental Responsibility

Keberadaan proyek Perseroan akan menghadirkan ruang terbuka hijau yang tertata di kawasan Cibinong New City. Hal ini akan mengurangi polusi dengan banyaknya tanaman yang menyerap karbondioksida, serta dapat memberikan kesempatan bagi warga sekitar untuk menikmati area dengan rekreasi terbuka, serta berolahraga jalan kaki atau kegiatan lainnya yang selaras dengan kebiasaan baru.

The Company's project will provide an organized green open space in the Cibinong New City area. This will reduce pollution as plants absorb carbon dioxide, and provide opportunities for local residents to enjoy open recreational areas, as well as walking or other activities that are in line with the new normal.



Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)
Corporate Social Responsibility

Dukungan terhadap TPB
Support to SDG

- Memberikan bantuan untuk kebersihan area, seperti melakukan pembersihan kanal.
Provision of cleaning facilities, such as cleaning canals.
- Melakukan penanaman pohon peneduh.
Planting shade trees.
- Membantu aksi kegiatan pembersihan daerah aliran sungai.
Contribute to the cleaning of watersheds.
- Menginisiasi kegiatan penyemprotan atau fogging lingkungan bagi masyarakat di sekitar proyek.
Conducting environmental spraying or fogging for the communities surrounding our projects.
- Dukungan bagi program pengadaan alat-alat kebersihan bagi masyarakat di sekitar proyek.
Support for the procurement program of cleaning equipment for the communities surrounding our projects.



1. TUJUAN 13

Mengambil aksi segera untuk memerangi perubahan iklim dan dampaknya*

GOAL 13

*Take urgent action to combat climate change and its impacts**

2. TUJUAN 15

Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggunaan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati

GOAL 15

Protect, restore and support sustainable use of terrestrial ecosystems, sustainably manage forests, combat desertification, and halt and reverse land degradation and halt biodiversity loss

Kami berkomitmen untuk melakukan pengelolaan limbah, baik dari proyek, maupun kawasan residensial dan komersial. Komitmen ini juga menjadi langkah kami untuk mengurangi eksese negatif dari kegiatan operasional terhadap lingkungan. Limbah yang dihasilkan dikelola baik dengan melakukan daur ulang, pengomposan atau pengangkutan dengan menggunakan pihak ketiga. Dalam melakukan pengelolaan limbah, kami telah mematuhi regulasi yang berlaku, baik nasional maupun peraturan daerah setempat. Secara berkala, kami melakukan pemantauan dan pemeriksaan terkait pengelolaan limbah yang berkoordinasi dengan pihak-pihak berwenang.

Selama tahun 2022, tidak terdapat pengaduan yang sifatnya signifikan terkait pelanggaran pengelolaan limbah lingkungan. Kami merencanakan untuk memiliki program pengurangan limbah di kawasan residensial yaitu dengan melengkapi kawasan Cibinong New City dengan fasilitas pengelolaan sampah mandiri. Sampah rumah tangga dari warga akan diolah menjadi pupuk organik kemudian dikumpulkan oleh Perseroan untuk selanjutnya digunakan sebagai pupuk taman kawasan.

We are committed to waste management, both from projects, as well as residential and commercial areas. This commitment is also our step to reduce the negative excesses of operational activities on the environment. Waste generated is managed either by recycling, composting or transportation using third parties. In conducting waste management, we have complied with applicable regulations, both national and local regulations. Periodically, we conduct monitoring and inspection related to waste management in coordination with the authorities.

During 2022, there were no significant complaints related to violations of environmental waste management. We plan to have a waste reduction program in residential areas by equipping Cibinong New City area with independent waste management facilities. Household waste from residents will be processed into organic fertilizer and then collected by the Company to be used as fertilizer for the area park.

Kinerja Sosial Social Performance

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021	2020
Kinerja Aspek Sosial Social Performance				
Kepatuhan Upah Minimum Regional Minimum Regional Wages Compliance	%	100	100	100
Insiden Kecelakaan Kerja Occupational Accident Incident		0	0	0
Pengaduan Masyarakat Public Complaints	Kasus/ case	0	0	0
Biaya CSR CSR Fund	Rp Juta/ million	27	15	54
Perkiraan Penerima Dana CSR Estimated CSR Fund Beneficiaries	Pihak/ Parties	50	30	101





01. Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects

Dukungan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Support to Sustainable Development Goals

KONTRIBUSI/ CONTRIBUTION



INTEGRASI/ INTEGRATION

1. Kesetaraan dan kesempatan kerja
Employment equality and opportunity
2. Kepatuhan upah minimum regional
Minimum wage compliance
3. Lingkungan bekerja yang layak dan aman
Safe and proper working environment
4. Kesehatan dan keselamatan kerja
Occupational health and safety
5. Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai
Employee capability training and development

PENJELASAN/ EXPLANATION

1. Perseroan amat mengedepankan kesetaraan bekerja sesuai hak dan kewajiban semua karyawan tanpa terkecuali. Perseroan menentang diskriminasi apa pun bentuknya.
The company prioritizes equality of work according to the rights and obligations of all employees without exception. The Company is againsts discrimination of any kind.
2. Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) yang ditetapkan pada daerah tempat unit bisnis Perseroan beroperasi.
The Company provides compensation for employee services in accordance with the Regional Minimum Wage (UMR) set in the area where the Company's business units operate.
3. Lingkungan kerja Perseroan didesain dengan layak dan aman serta kondusif, sehingga karyawan dapat memberikan hasil yang optimal.
The Company's work environment is properly designed, safe and conducive; so that employees can provide optimal results.
4. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) merupakan kondisi dan faktor yang sangat krusial bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Kebijakan K3 diterapkan untuk perlindungan bagi tenaga kerja maupun pengunjung di lokasi proyek.
Occupational Safety and Health (K3) is a very crucial condition and enabling factor for the sustainability of the Company's business. K3 policy is implemented for the protection of workers and visitors at the project site.
5. Perseroan memiliki kebijakan untuk memberikan pelatihan pengembangan SDM guna meningkatkan kualitasnya. Program dirancang dengan memperhatikan kebutuhan bisnis Perseroan agar tetap relevan di industri.
The Company has a policy to provide HR development training in order to improve its quality. The program is designed by taking into account the Company's business needs in order to remain relevant in the industry.

Kesetaraan dan Kesempatan Kerja

Perseroan mengedepankan kesetaraan bagi pekerja sesuai hak dan kewajibannya tanpa terkecuali. Kebijakan Perseroan menentang diskriminasi dalam bentuk apapun. Proses perekrutan karyawan dilakukan secara transparan dan mempertimbangkan kualifikasi yang dibutuhkan. Perseroan juga memegang prinsip kemanusiaan dan berkomitmen untuk turut serta memberdayakan dan mengembangkan potensi daerah terutama di area operasional Perseroan dengan membuka kesempatan kepada tenaga kerja lokal untuk menjadi bagian dalam Perseroan. Perekrutan tenaga kerja lokal dilakukan

Equality and Employment Opportunities

The Company prioritizes equality for workers according to their rights and obligations without exception. The Company's policy is against discrimination in any form. The employee recruitment process is conducted transparently and considers the required qualifications. The Company also holds humanitarian principles and is committed to participate in empowering and developing the potential of the region, especially in the Company's operational areas by opening opportunities for local workers to become part of the Company. The recruitment of local labor is carried out through selection that considers the competencies

melalui seleksi yang mempertimbangkan kompetensi dan kebutuhan unit bisnis Perseroan. Perseroan juga melarang praktik kerja paksa dan tenaga kerja di bawah umur.

Upah Minimum

Dalam hal pemberian upah, Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan upah minimum regional (UMR) yang ditetapkan pada daerah tempat unit bisnis Perseroan beroperasi. Perseroan percaya bahwa lingkungan kerja yang layak dan aman merupakan faktor penentu kinerja Perseroan. Dengan lingkungan kerja yang kondusif, maka karyawan akan mampu memberikan hasil yang optimal sehingga mendukung visi Perseroan untuk memberikan kegembiraan dan kepuasan kepada pengunjung.

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Demi menciptakan lingkungan bekerja yang layak dan aman, pertama Perseroan memberikan fasilitas guna memenuhi rasa adil, memberikan rasa aman, menambah kepuasan kerja, memelihara semangat dan motivasi kerja serta memberikan jaminan dalam pemenuhan kebutuhan bagi pegawai, sehingga dapat menjalankan tugas dengan optimal.

Komponen Fasilitas Pegawai yang diberikan terdiri dari:

BPJS KETENAGAKERJAAN

- JHT (Jaminan Hari Tua), sebagai manfaat tabungan untuk masa tua.
- JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), sebagai manfaat bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan kerja di hari kerja, juga santunan apabila kecelakaan berdampak pada cacatnya pegawai.
- JKM (Jaminan Kematian), sebagai manfaat santunan apabila pegawai meninggal dunia.
- JP (Jaminan Pensiun), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika usia pensiun.

BPJS KESEHATAN

- BPJS Kesehatan, yaitu manfaat fasilitas rawat jalan dan rawat inap.

and needs of the Company's business units. The Company also prohibits the practice of forced labor and underage labor.

Minimum Wage

In terms of wages, the Company provides compensation for employee services in accordance with the regional minimum wage (UMR) set in the area where the Company's business units operate. The Company believes that a proper and safe working environment is a determining factor for the Company's performance. With a conducive working environment, employees will be able to provide optimal results so as to support the Company's vision to provide joy and satisfaction to visitors.

A Decent and Safe Working Environment

In order to create a decent and safe working environment, the Company first provides facilities to fulfill a sense of fairness, provide a sense of security, increase job satisfaction, maintain morale and work motivation and provide guarantees in fulfilling the needs of employees, so that they can carry out their duties optimally.

The components of the Employee Facilities provided consist of:

- *JHT (Old Age Security), as a savings benefit for old age.*
- *JKK (Work Accident Guarantee), as a benefit for employees when they experience work accidents during the working day, as well as compensation if the accident results in disability.*
-
- *JP (Pension Guarantee), as a savings benefit received at retirement age.*

- *BPJS Kesehatan, namely the benefits of outpatient and inpatient facilities.*



Selain itu, sebagai bentuk upaya Perseroan untuk membenarkan keamanan bekerja di lingkungan proyek, maka terdapat juga standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) bagi Karyawan.

In addition, as a form of the Company's efforts to provide work safety in the project environment, there are also Occupational Health and Safety (K3) standards for Employees.

Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) Karyawan

Employee Occupational Health and Safety (OHS)

Sebagai bentuk proteksi terhadap risiko, Perseroan berkomitmen mengutamakan aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) karyawan. Hal ini telah tertuang dalam Buku Peraturan Perusahaan tahun 2022, pasal tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

As a form of risk protection, the Company is committed to prioritizing the Occupational Health and Safety (OHS) aspects of employees. This has been stated in the Company's Book of Regulations 2022, article on Occupational Safety and Health.



Semua Karyawan dalam melaksanakan tugasnya wajib mengikuti ketentuan dan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja sesuai dengan Undang-Undang No. 01 Tahun 1970, untuk kepentingan diri sendiri dan teman sekerjanya.

All Employees in carrying out their duties are obliged to follow the provisions and regulations of occupational safety and health in accordance with Law No. 01 of 1970, for the benefit of themselves and their coworkers.



Semua Karyawan bertanggung jawab untuk menjaga keselamatan dan kesehatan kerja masing-masing dan teman sekerjanya, dengan cara meningkatkan kesadaran terhadap cara-cara kerja yang membahayakan dan segera melaporkan setiap keadaan yang dipandang dapat menimbulkan bahaya atau kerusakan pada aset milik Perusahaan.

All Employees are responsible for maintaining the occupational safety and health of themselves and their coworkers, by raising awareness of dangerous ways of working and immediately reporting any circumstances that are deemed to pose a danger or damage to the Company's assets.



Dalam rangka pembinaan dan pengawasan keselamatan dan kesehatan kerja perlu dibentuk panitia, terdiri dari Pimpinan Perusahaan dan karyawan.

In order to provide guidance and supervision of occupational safety and health, a committee must be formed, consisting of the Company's Management and employees.



Perlengkapan keselamatan dan kesehatan kerja yang disediakan adalah milik Perusahaan, dan wajib dikembalikan pada akhir pelaksanaan tugas.

Occupational safety and health equipment provided is the property of the Company, and must be returned at the end of the task.



Semua Karyawan wajib menggunakan alat keselamatan kerja yang telah ditentukan dan disediakan oleh Perusahaan.

All Employees must use safety equipment that has been determined and provided by the Company.



Setiap karyawan diwajibkan memelihara kebersihan dan ketertiban di tempat kerja dan di lokasi Perusahaan secara keseluruhan.

Every employee is required to maintain cleanliness and order in the workplace and on the Company's premises as a whole.



Setiap pelanggaran terhadap pasal ini dikenakan sanksi dengan tetap mengacu pada Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Any violation of this article is subject to sanctions while still referring to Law No. 13 Year 2003 on Manpower.

Dalam rangka mencegah kecelakaan, Perseroan menempatkan pengawas pada lokasi proyek untuk keselamatan pekerja maupun pengunjung.

In order to prevent accidents, the Company places supervisors at project sites for the safety of workers and visitors.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Perseroan menyadari bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset strategis untuk menghadapi persaingan usaha yang semakin meningkat. Untuk meningkatkan kompetensi SDM secara berkelanjutan, Perseroan telah melakukan berbagai upaya melalui pendidikan, pelatihan dan pengembangan. Materi-materi yang diberikan bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dan kualitas kerja, meningkatkan keterampilan, kepemimpinan dan profesionalisme serta membangun sikap mental positif. Secara umum pendidikan, pelatihan dan pengembangan yang dilaksanakan Perseroan bertujuan untuk meningkatkan kapasitas teknik dan non teknis.

Employee Training and Development

The Company realizes that Human Resources (HR) is a strategic asset to face increasing business competition. To improve the competence of HR on an ongoing basis, the Company has made various efforts through education, training and development. The materials provided aim to increase productivity and work quality, improve skills, leadership and professionalism and build a positive mental attitude. In general, education, training and development carried out by the Company aims to increase technical and non-technical capacity.

Keterampilan Non-Teknis Non-Technical Skills

Pelatihan integritas, profesionalisme, kepemimpinan, pemecahan masalah, dan pengembangan diri lainnya.

Training in integrity, professionalism, as well as leadership, problem-solving, and other forms of self-development.

Keterampilan Teknis Technical Skills

Pelatihan sesuai bidang kerja masing-masing karyawan, di antaranya akuntansi, legal, teknik, dan lainnya.

Training specific to each employee's field of work, such as accounting, law, and engineering, and others.

Sertifikasi Certification

Pelatihan untuk mendapatkan sertifikasi profesi tertentu seperti audit internal, perpajakan dan K3

Training in order to obtain the professional certifications, such as in internal audit, tax and OHS

Perseroan memberikan program pelatihan dan pengembangan SDM secara berjenjang dan berkesinambungan sesuai dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan untuk mendapatkan keunggulan kompetitif agar mampu mendukung tercapainya target-target Perseroan. Program pelatihan dilakukan baik secara internal maupun menggunakan tenaga ahli eksternal.

The Company provides HR training and development programs in stages and continuously in accordance with changes in the Company's business environment to gain a competitive advantage in order to support the achievement of the Company's targets. Training programs are conducted both internally and using external experts.



02. Aspek Masyarakat Society Aspects

Tanggung Jawab Sosial Social Responsibility

Kami berkomitmen untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar dengan membuka kesempatan kerja bagi masyarakat sekitar yang memiliki kecukupan kualifikasi, sehingga dapat memperluas lapangan pekerjaan.

We are committed to improving the quality of life of the surrounding community by opening employment opportunities for local people who have sufficient qualifications, so as to expand employment opportunities.

KONTRIBUSI/ CONTRIBUTION



INTEGRASI/ INTEGRATION

1. Mengurangi kesenjangan dan meningkatkan taraf hidup masyarakat
Reducing inequality and empowering society livelihood
2. Aktivitas kemanusiaan bagi sesama
Humanity for society
3. Masyarakat dan lingkungan
Society and its environment
4. Menciptakan lapangan pekerjaan
Job creation

PENJELASAN/ EXPLANATION

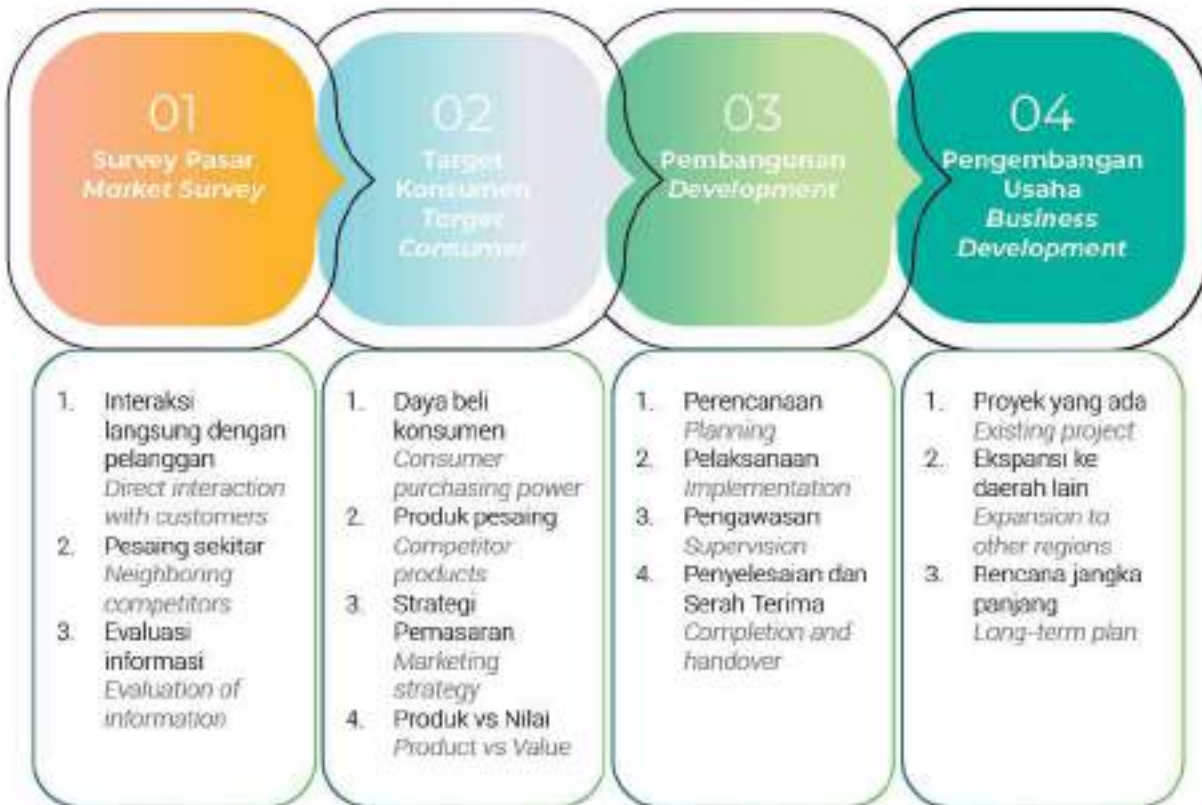
1. Perseroan senantiasa berikhtiar untuk membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat sekitar tempat Perseroan beroperasi. Hal ini dilakukan melalui program Tanggung Jawab Sosial untuk masyarakat sekitar.
The Company always strives to help improve the standard of living of the communities where the Company operates. This is done through Social Responsibility programs for the surrounding community
2. Berbagai aktivitas yang relevan terhadap kemanusiaan dilakukan oleh Perseroan dengan harapan meningkatkan kesejahteraan, kesehatan dan kualitas hidup.
Various activities that are relevant to humanity are carried out by the Company with the hope of improving welfare, health and quality of life
3. Perseroan memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat sekitar tempat unit bisnis Perseroan beroperasi, sebagai bentuk kontribusi bagi pemberdayaan masyarakat dan bentuk bantuan untuk kesejahteraan ekonomi nasional.
The Company provides employment opportunities for the surrounding communities where the Company's business unit operate, as a form of contribution to community empowerment and as a form of assistance for national economic welfare

Tanggung Jawab Pengembangan Produk Product Development Responsibilities

Proses Pengembangan Produk Product Development Process

Dalam mengembangkan produknya, Perseroan memiliki beberapa tahapan proses pengembangan yang harus dilakukan:

In developing its products, the Company has several stages of the development process that must be carried out:



1. Survey Pasar

Tahap ini merupakan tahap awal untuk pengembangan suatu produk. Perseroan menganalisis dan mengidentifikasi pasar yang dapat dijangkau dan memberikan keuntungan ekonomis tertinggi. Tahap ini akan mendefinisikan keinginan konsumen dalam desain proyek. Perseroan berinteraksi secara langsung dengan pelanggan atau konsumen, sehingga mendapatkan masukan dari pelanggan mengenai jenis produk yang diinginkan.

2. Target Konsumen

Tahap ini merumuskan konsep pembangunan properti sesuai dengan hasil survey. Target konsumen kemudian ditentukan dengan mempertimbangkan daya beli konsumen, analisis pasar, dan strategi pemasaran yang cocok. Saat ini, Perseroan menargetkan konsumen dari

1. Market Survey

In terms of wages, the Company provides compensation for employee services in accordance with the regional minimum wage (UMR) set in the area where the Company's business units operate. The Company believes that a proper and safe working environment is a determining factor for the Company's performance. With a conducive working environment, employees will be able to provide optimal results so as to support the Company's vision to provide joy and satisfaction to visitors.

2. Target Consumer

This stage formulates the concept of property development in accordance with the survey results. Target consumers are then determined by considering consumer purchasing power, market analysis, and suitable marketing strategies. Currently, the Company targets consumers from the



kalangan segmen menengah dan menengah atas, dengan harga yang sesuai dan kompetitif. Strategi pemasaran Perseroan adalah melengkapi proyek hunian dengan fasilitas pelengkap dan promo yang menarik serta harga yang relatif kompetitif dibandingkan pesaingnya.

middle and upper middle segments, with appropriate and competitive prices. The Company's marketing strategy is to equip residential projects with complementary facilities and attractive promos as well as prices that are relatively competitive compared to its competitors.

3. Pembangunan

3. Development

PERENCANAAN PROYEK/ PROJECT PLANNING

Pada tahap ini, Perseroan mempertimbangkan beberapa aspek:

At this stage, the Company considers several aspects:



Lokasi Location

Lokasi yang strategis adalah kunci awal. Pemilihan letak atau lokasi yang strategis juga perlu melihat ketersediaan infrastruktur dan fasilitas penunjang di sekitar area proyek.
Strategic location is the initial key. The selection of a strategic location or location also needs to look at the availability of infrastructure and supporting facilities around the project area.



Konsep Concept

Bilamana berdasarkan letak/lokasi proyek yang akan dikembangkan sudah ditetapkan, maka dilakukan rancangan desain dan anggaran biaya yang dituangkan dalam laporan perencanaan konsep hunian yang akan dibangun. Konsep hunian yang akan dibangun disesuaikan dengan pertimbangan-pertimbangan ketersediaan infrastruktur existing di sekitar lokasi proyek serta perencanaan infrastruktur tambahan atau penunjang.
When the location of the project to be developed has been determined, the design design and cost budget are outlined in the planning report of the residential concept to be built. The residential concept to be built is adjusted to considerations of the availability of existing infrastructure around the project site as well as planning for additional or supporting infrastructure.



Analisis dan Studi Kelayakan Analysis and Feasibility Study

Tahap studi kelayakan dilakukan untuk memberikan keyakinan bahwa proyek layak untuk dibangun, baik dari aspek perencanaan dan perancangan, aspek ekonomi (rencana anggaran biaya dan sumber pendanaan), maupun aspek lingkungan. Jika proyek layak, selanjutnya ditetapkan jadwal pembangunan proyek yang tentunya disesuaikan dengan rencana pemasaran guna efektivitas penjualan produk Perseroan.

Pada tahap ini dilakukan analisa resiko dan manfaat yang akan diperoleh jika proyek tersebut dilaksanakan. Aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan juga diselaraskan.
The feasibility study stage is carried out to provide confidence that the project is feasible to build, both from the planning and design aspects, economic aspects (cost budget plan and funding sources), and environmental aspects. If the project is feasible, then a project development schedule is set which is certainly adjusted to the marketing plan for the effectiveness of the Company's product sales.

At this stage, the risks and benefits that will be obtained if the project is implemented are analyzed. Economic, social, and environmental aspects are also harmonized.



Pengurusan Legalitas Legalities

Tahap ini dilakukan pengecekan dan pengurusan dokumen kepemilikan tanah hingga pengurusan dokumen perizinan pembangunan sesuai peraturan yang berlaku. Hal yang penting untuk diperhatikan adalah agar kepemilikan terhadap sebuah produk memiliki keabsahan hak sehingga mendapatkan kepercayaan publik terhadap proyek yang dikembangkan.

This stage is carried out checking and managing land ownership documents to managing development licensing documents according to applicable regulations. It is important to note that ownership of a product has valid rights so as to gain public trust in the project being developed.



Pra-Peluncuran Pre-Launching

Perseroan melakukan Marketing Sales pada tahap ini. Produk perlu dikomunikasikan secara tepat dan benar kepada konsumen. Promosi secara berkala dan informatif, serta menarik sehingga produk yang dipasarkan dapat dipahami oleh konsumen, baik manfaat, kelebihan dan nilai tambahnya.

The Company conducts Marketing Sales at this stage. Products need to be communicated appropriately and correctly to consumers. Promotion is periodic and informative, as well as attractive so that the products marketed can be understood by consumers, both the benefits, advantages and added value.

PEMBANGUNAN PROYEK/PROJECT DEVELOPMENT

Tujuan pada tahap ini adalah mewujudkan bangunan yang dibutuhkan oleh Perseroan yang sudah dirancang oleh konsultan perencana dalam batasan biaya, waktu yang sudah disepakati, serta dengan mutu yang telah disyaratkan. Perseroan memiliki alternatif untuk pelaksanaan proyek melalui penunjukan Kontraktor Pelaksana secara langsung maupun melalui tender.

The objective at this stage is to realize the building needed by the Company that has been designed by the planning consultant within the limits of cost, agreed time, and with the required quality. The Company has alternatives for project implementation through direct appointment of implementing Contractors or through tenders.

Komitmen Mutu Layanan Produk/ Product Service Quality Commitment

Penanganan masalah mutu dimulai sejak awal sampai proyek dinyatakan selesai. Sepanjang periode ini, penyelenggaraan proyek dibagi menjadi pekerjaan spesifik, yang kemudian diserahkan kepada masing-masing bidang/unit sesuai keahlian. Semua pihak memiliki tanggung jawab yang sama untuk menjaga kualitas/mutu dan harus melaksanakan tugasnya dengan benar dan tepat dari segi mutu dan selalu berorientasi kepada kualitas produk akhir.

Handling quality issues starts from the beginning until the project is declared complete. During this period, the project organization is divided into specific tasks, which are then assigned to the respective areas/units according to their expertise. All parties have the same responsibility to maintain quality and must carry out their duties correctly and precisely in terms of quality and always be oriented towards the quality of the final product.

Perseroan berkomitmen untuk dua hal, yaitu:

The Company is committed to two things, namely:

Pengendalian Mutu yang dimulai dengan pengawasan terhadap bahan baku material, struktur, komponen dan sistem sehingga memenuhi keperluan pelanggan.

Quality Control that begins with the control of raw materials, structures, components and systems so that they meet customer requirements.



Penjaminan Mutu untuk memberikan keyakinan bahwa proyek dapat diserahkan secara memuaskan kepada pelanggan.

Quality Assurance to provide confidence that the project can be satisfactorily delivered to the customer.



Tahap Penyelesaian Pekerjaan dan Serah Terima/ Work Completion and Handover Stage

Pada tahap akhir, guna menjamin bahwa bangunan yang diserahkan-terimaan kepada konsumen terjamin dalam kondisi baik dan lengkap sebagaimana diperjanjikan. Sebelumnya dilakukan inspeksi final guna memastikan kembali hal tersebut. Setelah inspeksi dilakukan, maka serah terima dapat dilakukan.

At the final stage, to ensure that the building handed over to the customer is guaranteed to be in good condition and complete as promised. Previously, a final inspection is carried out to reconfirm this. Once the inspection has been carried out, the handover can take place.

4. Pengembangan Usaha

Perseroan akan terus melakukan pengembangan usaha baik untuk pengembangan proyek yang sedang berjalan yaitu Cibinong New City maupun proyek lain di masa depan. Proyek Cibinong New City yang sedang dikembangkan oleh Perseroan akan memiliki kawasan Superblok Central Business District, meliputi perkantoran, ruko, pasar modern, pusat perbelanjaan serta hotel, dan apartemen. Pembangunan juga akan disertai fasilitas pelengkap seperti Sekolah, Rumah Sakit dan Clubhouse. Beberapa fasilitas yang telah terdapat dalam area pengembangan Perseroan diantaranya adalah restoran, rumah makan, pasar tradisional dan gedung olahraga. Selanjutnya, Perseroan juga akan membangun fasilitas lain untuk melengkapi kebutuhan penghuni yang semakin berkembang.

Adapun rencana Perseroan untuk jangka waktu selama 10 tahun ke depan untuk proses pengembangan selain rumah tapak dan pusat perkantoran, Perseroan juga berencana membangun high-rise residential, seperti apartemen, maupun hotel. Pada pusat perkantoran, akan dibangun infrastruktur yang dapat menjawab kebutuhan masa kini, seperti internet dengan kecepatan tinggi, ruang-ruang pertemuan dan serbaguna, ruang terbuka yang luas dengan keseimbangan alam. Konsep perkantoran padat yang dapat dinikmati dengan gaya hidup sehat terintegrasi dimana pekerja dapat melakukan aktivitas olahraga dengan mudah, karena berdekatan dengan Stadion Pakansari.

Seiring dengan berkembangnya waktu, Perseroan juga berharap bahwa wawasan Perseroan dalam pengembangan usaha juga berkembang. Dengan demikian Perseroan akan terus mengembangkan diri dan berinovasi sehingga pemanfaatan sumber daya dapat dilakukan secara optimal untuk kemajuan Perseroan sehingga mendapat kepercayaan dari masyarakat secara umum dan pemangku kepentingan lainnya.

4. Business Development

The Company will continue to expand its business both for the development of the ongoing project Cibinong New City and other projects in the future. The Cibinong New City project that is being developed by the Company will have a Superblock Central Business District area, including offices, shophouses, modern markets, shopping centers and hotels, and apartments. The development will also be accompanied by complementary facilities such as schools, hospitals and clubhouses. Some of the facilities that already exist in the Company's development area include restaurants, eateries, traditional markets and sports halls. Furthermore, the Company will also build other facilities to complement the growing needs of residents.

As for the Company's plan for the next 10 years for the development process in addition to landed houses and office centers, the Company also plans to build high-rise residential, such as apartments, and hotels. In the office center, infrastructure will be built that can answer today's needs, such as high-speed internet, meeting and multipurpose rooms, large open spaces with a balance of nature. A compact office concept that can be enjoyed with an integrated healthy lifestyle where workers can do sports activities easily, because it is close to Pakansari Stadium.

Along with the development of time, the Company also hopes that the Company's insight in business development will also grow. Thus the Company will continue to develop itself and innovate so that the utilization of resources can be carried out optimally for the progress of the Company so as to gain the trust of the general public and other stakeholders.

Lembar Umpan Balik

Feedback Form

Masukkan Anda berarti bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Terima kasih atas partisipasinya dalam memberikan umpan balik bagi kami.

Your input is valuable for the sustainability of the Company's business. Thank you for participating in providing us with feedback.

Golongan Pemangku Kepentingan | Stakeholders Group

- Pemegang Saham
Shareholders
 Masyarakat
Society
 Pasien
Patient
 Rekanan
Partners
 Media Massa
Mass Media
- Pegawai
Employee
 Pemerintah/Regulator
Government/Regulator
 Lain-lain.....
Others.....

Pilih jawaban berikut yang sesuai dengan keadaan Laporan

Choose the following answer which represent the state of the Report

Ya
Yes

Tidak
No

Mudah dipahami | Easy to understand

Kualitas data dan informasi baik | Good quality of data and information

Bermanfaat | Useful

Mohon berikan skor atas aspek yang dinilai penting bagi keberlanjutan Perseroan (1: paling tidak penting; 10: paling penting)

Please give your score to aspects which deemed important for the sustainability of the Company (1: least important; 10: most important)

Nilai
Score

Tata Kelola Berkelanjutan | Sustainable Governance

Kinerja Ekonomi | Economic Performance

Ketenagakerjaan | Community Development

Pengembangan Masyarakat | Community Development

Pelestarian Lingkungan | Environmental Stewardship

Tanggung Jawab Pengembangan Produk | Product Development Responsibility

Saran/usul/komentar atas laporan ini | Input/suggestions/comments on this report

Lembar umpan balik ini dapat dikirimkan kembali melalui email atau pos.

This feedback form can be returned by email or post.

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk.

Kantor Pusat/ Main Office

JL. Kramat Raya No. 32-34. Kel. kramat, Kec. Senen
Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10450.

Phone : 021 - 391 6338

Email: corsec@saptagroup.com



Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan

Disclosure List of Sustainable Report

Pengungkapan Disclosure		Halaman Page	Keterangan Remarks
Strategi Keberlanjutan Sustainable Strategy			
	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation on Sustainable Strategy	118	
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Summary of Sustainability Performance			
Aspek Ekonomi Economic Aspect	Kualitas produksi atau jasa yang di jual Quantity of product or service sold	66-71	
	Pendapatan atau penjualan Revenue or sales	56-60	
	Laba atau rugi bersih Net income or loss	60-62	
	Produk ramah lingkungan Environment friendly product	127	
	Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan Local involvement in Sustainable Financial business process	125	
Aspek Lingkungan Hidup Living Environment Aspect	Penggunaan energi Energy consumption	144	
	Pengurangan emisi yang dihasilkan Emission reduction	145	
	Pengurangan limbah dan efluen Waste reduction		n.a.
	Pelestarian keanekaragaman hayati Conservation of biodiversity	144	
Aspek Social Social Aspect		148	
Profil Perusahaan Company Profile			
Visi, Misi dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission and Sustainability Value		35	
Alamat Perusahaan Company Address		30	
Skala Usaha Business Scale	Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban Total asset and liabilities	58	
	Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan Employee based on gender, position, age, education and status	45, 46	
	Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Shareholders' name and ownership percentage	47	
	Wilayah operasional Operational area	34	
Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Product, Service and Operational Activity		31-33, 56	
Keanggotaan pada Asosiasi Association Membership		37	
Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan Significant Changes on the Company			n.a.
Penjelasan Direksi Board of Director's Explanation			
Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation	Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan Policy in response to sustainability strategy compliance	128	
	Penerapan Keuangan Berkelanjutan Implementation of Sustainable Finance	129	
	Strategi pencapaian target Target achievement strategy	130	
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance			
Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge for Sustainable Finance Implementation		133	
Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development in Sustainable Finance		134	
Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Evaluation on Sustainable Finance Implementation		134	
Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders		135	
Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Challenges in Sustainable Finance Implementation		137	
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance			
Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build Sustainability Culture		121	
Kinerja Ekonomi Financial Performance			
Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss		138	

Pengungkapan Disclosure		Halaman Page	Keterangan Remarks
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance			
Aspek Umum General Aspect	Biaya Lingkungan Hidup Living Environment Cost	144	
Aspek Material Material Aspect	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environment Friendly Material	145	
Aspek Energi Energy Aspect	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and intensity of Energy Consumed	144	
	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy		n.a.
Aspek Air Water Aspect	Penggunaan Air Water Usage	144	
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity		n.a.
	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts		n.a.
Aspek Emisi Emission Aspect	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Produced by Type		n.a.
	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements		n.a.
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspect	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis Waste and Effluent Volume by Type		n.a.
	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism		n.a.
	Tumpahan yang Terjadi Spill Report		n.a.
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Complaint Regarding Living Environment	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Substance of Environmental Complaints Received and Resolved		n.a.
Kinerja Sosial Social Performance			
Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment to Providing Services for Equal Products and/or Services to Consumers		148	
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Employment Opportunity	149	
	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	149	
	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wages	150	
	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Working Environment	151	
	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Capabilities Training and Development	152	
	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Operational Impact to Society	153	
Aspek Masyarakat Public Aspect	Pengaduan Masyarakat Public Complaint	153	
	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Environmental Social Responsibility Activities	139-153	
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Sustainable Product/Service Responsibility	Inovasi dan Pengembangan Produk/ Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	154	
	Produk/ Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/ Services that Have Been Evaluated for Customer's Safety		n.a.
	Dampak Produk/ Jasa Impact of Products/ Services		n.a.
	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recalled		n.a.
	Survey Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/ atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	154	
Lain-lain Others			
Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from an Independent Party (if any)			n.a.
Lembar Umpan Balik Feedback Form		158	
Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year Feedback Form			n.a.
Daftar Pengungkapan Sesuai POJK Nomor 51/POJK.03/2017 Disclosure List in accordance with POJK No. 51/POJK.03/2017		159	

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan

Board of Directors and Board of Commissioners' Statement on the Responsibility for Annual Report

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT. Bumi Citra Permai Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, Mei 2023

The undersigned, hereby declare that all information in the 2022 Annual Report of PT Bumi Citra Permai Tbk has been presented in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, May 2023

Dewan Komisaris Board of Commissioners



Erwin Tan
Komisaris Utama
President Commissioner



Handry Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi Board of Directors



Edward Halim
Direktur Utama
President Director



Cindy Veronica Jong
Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank



**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY***

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021**

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021***

Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 54	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>



PT.SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH, TBK

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Edward Halim
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34
Senen, Jakarta Pusat
Alamat Domisili : Jl. Walet Indah 5 No 7
Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan
Jakarta utara
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Cindy Veronica Jong
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34
Senen, Jakarta Pusat
Alamat Domisili : Jl. Walet Indah 5 No 7
Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan
Jakarta utara
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Septausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Septausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Septausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Septausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

We, the undersigned:

1. Name : Edward Halim
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34
Senen, Jakarta Pusat
Domicile Address : Jl. Walet Indah 5 No 7
Kel. Kapuk Muara,
Kec. Penjaringan Jakarta utara
Title : President Director
2. Name : Cindy Veronica Jong
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34
Senen, Jakarta Pusat
Domicile Address : Jl. Walet Indah 5 No 7
Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan
Jakarta utara
Title : Director

declare that:

1. Responsible for the preparation and presentation of PT Septausaha Gemilangindah Tbk and Subsidiary consolidated financial statements;
2. PT Septausaha Gemilangindah Tbk and Subsidiary consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in PT Septausaha Gemilangindah Tbk and Subsidiary consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Septausaha Gemilangindah Tbk and Subsidiary consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;

PT.SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH, TBK
Jl. Kramat Raya No.32-34
Senen, Jakarta Pusat
(021) 391 6338
(021) 391 35557



PT. SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH, TBK

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak.

4. Responsible for PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and Subsidiary internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta, 26 April 2023/ April 26, 2023

Alas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Director





Edward Halim
Direktur Utama / President Director

Cindy Veronica Jeng
Direktur / Director

PT. SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH, TBK
Jl. Kramat Raya No.32-34
Senen, Jakarta Pusat
(021) 391 6338
(021) 391-8557

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**Laporan No. 00052/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/IV/2023Report No. 00052/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/IV/2023Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Saptausaha Gemilangindah Tbk*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors*
PT Saptausaha Gemilangindah Tbk**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah 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.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and its Subsidiary (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 Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

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.

Kami telah menentukan bahwa tidak terdapat hal audit utama untuk dikomunikasikan dalam laporan auditor.

Penekanan Suatu Hal

Sebagaimana diungkapkan pada catatan 1c dan 4 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah menerapkan PSAK No. 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" sehubungan dengan akuisisi PT Pilar Loka Karya yang merupakan entitas sepengendali. PSAK No. 38 mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan konsolidasian Grup disajikan sedemikian rupa seolah-olah entitas yang diakuisisi tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian, oleh karena itu laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut serta laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2020/1 Januari 2021 telah disajikan kembali.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain, informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak termasuk 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.

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.

We have determined that there are no key audit matters to communicate in the auditors' report.

Emphasis of Matter

As disclosed in notes 1c and 4 to the consolidated financial statements, the Group has applied PSAK No. 38 "Business Combinations of Entities Under Common Control" in connection with the acquisition of PT Pilar Loka Karya, which are entities under common control. PSAK No. 38 requires the elements of the consolidated financial statements of the Grup to be presented in such a way as if the acquired entity had been merged and common control occurred from the earliest period presented, therefore, the consolidated financial statements as of December 31, 2021 and for the year then ended and consolidated statement of financial position as of December 31, 2020/January 1, 2021 have been restated.

Other information

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

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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

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

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.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standard on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standard 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.*

- 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.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions 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.

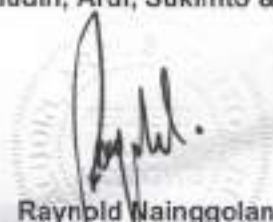
Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

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.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' 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.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan**Raynold Nainggolan**
Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration
No. AP.1317

26 April 2023 / April 26, 2023



**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021 *)	1 Januari 2021/ January 1, 2021 *)	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2d,5	680.129.254	521.931.016	1.972.172.212	Cash and banks
Piutang usaha	6a	4.579.067.478	6.052.774.556	214.056.000	Trade receivable
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2g,7	329.195.368	332.892.813	328.567.563	Prepaid expenses and advances
Persediaan	2e,8	37.275.133.312	48.015.166.958	41.978.594.853	Inventories
Pajak dibayar dimuka	2i,15a	1.084.160.287	374.594.859	478.680.862	Prepaid tax
Total Aset Lancar		43.947.685.699	55.297.360.202	44.972.071.490	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	6b	11.644.469.078	9.950.652.277	2.042.725.925	Trade receivables
Tanah untuk dikembangkan	2h,9	213.927.426.192	213.927.426.192	170.653.550.831	Land for development
Aset tetap - neto	2i,10	122.661.183	167.020.454	248.274.584	Fixed assets - net
Total Aset Tidak Lancar		225.694.556.453	224.045.098.923	216.218.426.701	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		269.642.242.152	279.342.459.125	261.190.498.191	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS					LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	11	50.661.118	1.604.752.701	401.269.479	Trade payables
Utang lain-lain	12	113.096.292.655	118.096.292.655	118.096.292.655	Other payables
Beban akrual	13	118.138.075	107.433.540	146.777.276	Accrued expenses
Utang pajak	2i,15b	7.647.656.941	7.434.548.161	4.354.473.915	Taxes payable
Uang muka penjualan	14	11.046.475.599	25.080.056.754	19.557.234.482	Advance from customers
Total Liabilitas Jangka Pendek		131.959.224.388	152.323.083.811	142.556.047.807	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON CURRENT LIABILITIES
Pinjaman bank	16	9.204.000.000	10.653.000.000	7.772.000.000	Bank loan
Liabilitas imbalan pascakerja	2j,17	724.925.847	775.377.054	970.402.210	Post-employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		9.928.925.847	11.428.377.054	8.742.402.210	Total Non Current Liabilities
Total Liabilitas		141.888.150.235	163.751.460.865	151.298.450.017	Total Liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021 *)	1 Januari 2021/ January 1, 2021 *)	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp20 per saham					Share capital - par value Rp10 per shares
Modal dasar - 5.138.600 lembar saham					Authorized capital - 5,138,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor – 6.423.250.000 lembar saham	18	128.465.000.000	128.465.000.000	128.465.000.000	Issued and fully paid capital - 6,423,250,000 shares
Tambahan modal disetor	19	7.292.176.693	6.759.131.080	6.759.131.080	Additional paid in capital
Proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		-	169.879.359	(322.544.746)	Proforma of restructuring transactions of entities under common control
Penghasilan komprehensif lain	20	396.373.596	302.325.329	(24.802.294)	Other comprehensive income
Saldo Laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		-	-	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		(8.402.394.477)	(20.105.337.508)	(24.984.735.866)	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		127.751.155.812	115.590.998.260	109.892.048.174	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		2.936.105	-	-	Non-controlling interest
Total Ekuitas		127.754.091.917	115.590.998.260	109.892.048.174	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		269.642.242.152	279.342.459.125	261.190.498.191	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan kembali (Catatan 4)

*) As restated (Note 4)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
 AND SUBSIDIARY
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021 *)	
PENDAPATAN	21,21	35.609.948.734	26.009.182.808	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	21,22	16.419.888.254	13.525.114.995	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		19.190.060.480	12.484.067.813	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	23	6.012.161.254	6.360.268.435	General and administration expenses
LABA USAHA		13.177.899.226	6.123.799.378	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	24			OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan lain-lain		1.186.550	4.969.010	Other income
Beban lain-lain		(9.024.955)	(10.362.544)	Other expenses
Beban Lain-lain - Neto		(7.838.405)	(5.393.534)	Other Expenses - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		13.170.060.821	6.118.405.844	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	15c	(973.717.481)	(743.252.053)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		12.196.343.340	5.375.153.791	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	15d	-	-	INCOME TAX EXPENSE
Laba Sebelum Laba Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		12.196.343.340	5.375.153.791	Earnings Before Earnings of Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments From Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
Laba Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		493.104.949	495.755.433	Profit From Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments From Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
LABA NETO TAHUN BERJALAN		11.703.238.391	4.879.398.358	NET PROFIT FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
 AND SUBSIDIARY
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021 *)	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	17	91.250.317	323.796.295	Remeasurement on employee benefits liability
Penghasilan komprehensif lain sebelum Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		91.250.317	323.796.295	Other Comprehensive Income before Other Comprehensive Income of Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		(2.797.950)	(3.331.328)	Other Comprehensive Income of Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
Total Penghasilan Komprehensif Lain		94.048.267	327.127.623	Other Comprehensive Income
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		11.797.286.658	5.206.525.981	COMPREHENSIVE PROFIT CURRENT YEAR
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:				Net income attributable to:
Pemilik entitas induk		11.702.943.031	4.879.398.358	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		295.360	-	Non-controlling interest
Total		11.703.238.391	4.879.398.358	Total
Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive profit attributable to:
Pemilik entitas induk		11.797.286.658	5.206.525.981	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		-	-	Non-controlling interest
Total		11.797.286.658	5.206.525.981	Total
LABA PER SAHAM DASAR	2p,25	1,82	2,13	BASIC EARNING PER SHARE

*) Disajikan kembali (Catatan 4)

*) As restated (Note 4)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity										
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Share Capital Issued and Fully Paid	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-up Capital	Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Proforma of Restructuring Transactions of Entities Under Common Control	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba / Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity			
					Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					Total/ Total
Saldo 1 Januari 2021 - dilaporkan sebelumnya	128.465.000.000	6.759.131.080	-	(24.802.294)	-	23.999.291.228	159.198.620.014	-	159.198.620.014	Balance as of January 1, 2021 - as previously reported	
Penyesuaian	-	-	(322.544.746)	-	-	(48.984.027.094)	(49.306.571.840)	-	(49.306.571.840)	Adjustments	
Saldo 1 Januari 2021 - disajikan kembali	128.465.000.000	6.759.131.080	(322.544.746)	(24.802.294)	-	(24.984.735.866)	109.892.048.174	-	109.892.048.174	Balance as of January 1, 2021 - as restated	
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	327.127.623	-	4.879.398.358	5.206.525.981	-	5.206.525.981	Other Comprehensive income for the year	
Efek penyesuaian proforma pra-akuisisi	-	-	492.424.105	-	-	-	492.424.105	-	492.424.105	Pre-acquisition proforma adjustment effect	
Saldo 31 Desember 2021	128.465.000.000	6.759.131.080	169.879.359	302.325.329	-	(20.105.337.508)	115.590.998.260	-	115.590.998.260	Balance as of December 31, 2021	
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	94.048.267	-	11.702.943.031	11.796.991.298	295.360	11.797.286.658	Other Comprehensive income for the year	
Efek penyesuaian proforma pra-akuisisi	-	-	490.306.999	-	-	-	490.306.999	-	490.306.999	Pre-acquisition proforma adjustment effect	
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	533.045.613	(660.186.358)	-	-	-	(127.140.745)	2.640.745	(124.500.000)	Adjustment from restructuring transactions of entities under common control	
Saldo 31 Desember 2022	128.465.000.000	7.292.176.693	-	396.373.596	-	(8.402.394.477)	127.751.155.812	2.936.105	127.754.091.917	Balance as of December 31, 2022	

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
 AND SUBSIDIARY
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021 *)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		19.961.634.535	17.785.360.172	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok dan kontraktor		(7.263.885.130)	(15.578.541.563)	Cash payments of suppliers and contractors
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan		9.592.035	(1.435.508.077)	Cash payments for employees salary
Pembayaran beban usaha dan lainnya		(10.931.143.833)	(4.177.980.280)	Cash payments for other operations
Pembayaran pajak final		(44.499.369)	(924.571.448)	Cash payments for final tax
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>1.731.698.238</u>	<u>(4.331.241.196)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Akuisisi entitas anak	1c	(124.500.000)	-	Acquisition of subsidiaries
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari pinjaman bank	16	-	6.627.000.000	Receipt from bank loan
Pembayaran pinjaman bank	16	(1.449.000.000)	(3.746.000.000)	Payment of bank loan
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>(1.449.000.000)</u>	<u>2.881.000.000</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK		158.198.238	(1.450.241.196)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		<u>521.931.016</u>	<u>1.972.172.212</u>	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		<u><u>680.129.254</u></u>	<u><u>521.931.016</u></u>	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

*) Disajikan kembali (Catatan 4)

*) As restated (Note 4)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 63 tanggal 29 Juli 1992 dari Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah dapat Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 tanggal 7 Maret 1994. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 7 dari Notaris Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. tanggal 18 Oktober 2022, mengenai perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 Tanggal 18 Oktober 2022.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah bergerak dalam bidang real estat, pariwisata, industri dan aktivitas perusahaan holding. Saat ini kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perusahaan adalah dibidang aktivitas perusahaan holding dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Perusahaan berkantor pusat dan berdomisili di Gedung Millennium Industrial Estate Jl. Kramat Raya No.32-34, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta-Pusat. Lokasi kegiatan usaha Perusahaan di Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Perusahaan mulai beroperasi komersial sejak tahun 2017.

PT Benteng Terang Sejahtera adalah entitas induk terakhir dan Edward Halim adalah pemegang saham pengendali akhir dari Perusahaan.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("the Company") was established based on Deed No. 63 dated July 29, 1992 of Sulaimansjah, S.H., Notary in Jakarta, and obtained the approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 dated March 7, 1994. The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest based on Notarial Deed No. 7 of Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. dated October 18, 2022, regarding the change of the Company's status into a public company. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 October 18, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the objectives of the Company are to engage in real estate, tourism, industry and holding company activities. Currently, the business activities of the Company are holding companies and real estate activities that are owned or rented.

The Company's head office and domiciled at the Millennium Industrial Estate Building, Jl. Kramat Raya No. 32-34, Kwitang Village, Senen District, Jakarta-Central. The location of the Company's business activities is in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency, West Java. The company started its commercial operations in 2017.

PT Benteng Terang Sejahtera is the ultimate holding entity and Edward Halim is the ultimate controlling shareholder of the Company.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Manajemen Kunci dan Informasi Lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Dewan Komisaris	
Komisaris	Erwin Tan
Komisaris Independen	Handry Soesanto
Direksi	
Direktur Utama	Edward Halim
Direktur	Cindy Veronica Jong

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Komite Audit	
Ketua	Handry Soesanto
Anggota	Opri Simbolon
Anggota	Minaldi Muffid Kamil

Total remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp1.006.500.000 dan Rp496.500.000.

Jumlah karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sebanyak 23 dan 14 karyawan (tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

b. Key Management and Other Information

The compositions of the Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		Board of Commissioners
	Andrew Halim	Commissioners
	Handry Soesanto	Independent Commissioners
		Board of Directors
	Edward Halim	President Director
	Cindy Veronica Jong	Director

The composition of the Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		Audit Committee
	Handry Soesanto	Chairman
	Opri Simbolon	Member
	Minaldi Muffid Kamil	Member

Total remuneration to key management as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp1,006,500,000 and Rp496,500,000, respectively.

The number of permanent employees as of December 31, 2022 and 2021 are 23 and 14 employees, respectively (unaudited).

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak

PT Pilar Loka Karya

Berdasarkan Akta Notaris Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 tanggal 25 Juli 2022, Perusahaan mengakuisisi PT Pilar Loka Karya ("PLK") dengan kepemilikan sebesar 99.60% atau sebesar Rp124.500.000 melalui akuisisi atas saham milik Edward Halim dan Hungdres Halim dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 27 Juli 2012. PLK bergerak di bidang real estat atas dasar balas jasa kontrak dan konsultasi teknis serta keinsinyuran.

Transaksi akuisisi PLK tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali karena pemegang saham utama terakhir yang sama antara Perusahaan dan PLK. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan nilai tercatat bisnis yang dikombinasi dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" (Catatan 19). Hubungan sepengendalian antara Perusahaan dan PLK tidak bersifat sementara.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sehubungan dengan akuisisi PLK adalah sebagai berikut:

Jumlah imbalan yang dialihkan	124.500.000	Consideration transfer
Dikurangi: Nilai tercatat aset neto entitas	660.186.358	Less: Book value of entities net asset
Kepentingan nonpengendali	2.640.745	Non-controlling interest
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(533.045.613)	Difference In Value from Restructuring Transaction of Entities Under Common Control

1. GENERAL (Continued)

c. Subsidiary

PT Pilar Loka Karya

Based on Deed of Notary Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 dated July 25, 2022, the Company acquired PT Pilar Loka Karya ("PLK") with 99.60% ownership or Rp124,500,000 through the acquisition of shares owned by Edward Halim and Hungdres Halim and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 dated July 27, 2012. PLK is engaged in real estate on the basis of contract fees and technical and engineering consulting.

The PLK acquisition transaction is a business combination of entities under common control because the same ultimate shareholder between the Company and PLK. The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying value of the combined businesses was recorded as part of "Additional Paid-in Capital" account (Note 19). The common control relationship between the Company and PLK is not temporary.

The difference in value from restructuring transactions of entities under common control in connection with the acquisition of PLK is as follows:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Total aset	996.237.497	2.052.983.199	Total assets
Liabilitas jangka pendek	413.015.563	1.835.703.240	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang	18.401.595	47.401.165	Total non-current liabilities
Total liabilitas	431.417.158	1.883.104.405	Total liabilities
Pendapatan	1.928.516.833	2.306.966.444	Revenues
Laba netto	343.937.891	495.754.868	Net profit

1. GENERAL (Continued)

Details of Subsidiary as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Details of Subsidiary as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
					31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
PT Pilar Karya Loka	Tangerang	Jasa Manajemen dan Konsultan/ Management and Consulting Services	2019	99,60%	996.237.497	2.052.983.764

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 26 April 2023.

d. Completion of Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements which were approved by the Board of Directors for publication on April 26, 2023.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN**

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal yang mencakup Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a. Statement of Compliance

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and regulations Capital Market regulators which include Regulation VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Consolidated Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority.

**b. Basis of preparation of Consolidated Financial
Statements**

The basis of measurement in the preparation of the consolidated financial statements has been prepared on the historical cost basis. The financial statements have been prepared using the accrual method, except for certain accounts which have been prepared using other measurements as described in the respective accounting policies.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into to operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Company.

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the amount of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the amount of income and expenses during the reporting period. Actual results may differ from those estimates.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

c. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 7 “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”. Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

c. Transactions and Balances with Related Parties

The Group applied PSAK No. 7, “Related Party Disclosures”. The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Related party is a person or entity related to the reporting entity.

- 1) *A person or close member of the person’s family is related to a reporting entity if that person:*
 - a. Has control or joint control over the reporting entity;*
 - b. Has significant influence over the reporting entity; or*
 - c. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

- 2) *An entity is related to reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - a. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
 - b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).*
 - c. Both entities are joint ventures of the same third party.*
 - d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

- e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
- g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

d. Kas dan Bank

Kas adalah saldo kas dan rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau dibatasi penggunaannya.

e. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

- e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- f. The Entity controlled or jointly controlled by a person identified in (i).
- g. Persons identified in (i) (a) have significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).

Types of transactions and balances with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

The nature and amount of transactions with related parties which the entity has the ability to control, or with which the entity has special arrangements or transactions that are significant and whether the transaction was conducted or with the conditions and terms as those with related parties were described in the financial statements.

d. Cash and Bank

Cash is cash balances and bank accounts held to fulfill short-term commitments not for investment or restricted in use.

e. Inventories

The Group applied PSAK No. 14, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

f. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.

f. Borrowing Cost

The Group applied to PSAK No. 26, "Borrowing costs". Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

g. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

h. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

i. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>
Kendaraan	4
Peralatan kantor	4

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

g. Prepaid Expense

Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.

h. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

i. Fixed assets

Fixed assets are initially recognized at cost which includes the acquisition cost and any costs directly attributable to bringing the asset to the condition and location desired so that the asset is ready for use according to management's intention.

After initial recognition, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Depreciation of fixed assets begins when the assets are ready for use according to their intended use and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Vehicles
Office equipment

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

j. Imbalan Pascakerja

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 ("Undang-Undang") tanggal 2 November 2020, PSAK 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Perusahaan mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan dan kerugian aktuarial pada periode di mana keuntungan dan kerugian aktuarial terjadi, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (*period vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode vesting. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

The carrying amount of an asset is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from derecognition are included in profit or loss when derecognised.

At the end of the reporting period, the Company performs periodic reviews of the useful lives, residual values, depreciation methods and remaining useful lives based on technical conditions.

j. Post Employment Benefits Liability

The Company determines the post-employment benefit liability in accordance with the Omnibus Law No. 11/2020 ("Law") dated November 2, 2020, PSAK 24 requires an entity to use the "Projected Unit Credit" method to determine the present value of the defined benefit obligation, related current service costs, and past service costs.

The Company recognizes all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Actuarial gains or losses in the period when actuarial gains or losses occur, are recognized as other comprehensive income and presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Past-service costs are recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period. The current service cost is recorded as an expense in the prevailing period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

k. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

l. Pendapatan dan beban

Perusahaan menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Perusahaan mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

The Company recognize gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprise change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses and past-service cost that had not previously been recognized.

k. Taxation

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

l. Income and expenses

*The Company applied PSAK 72 "Revenue from contracts with customers". Based on this PSAK, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (*over time*) or at a certain time (*at a point in time*).*

The Company recognizes revenue when (or during) the entity fulfills a performance obligation by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to customers. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Pendapatan diakui sepanjang waktu (over time), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (*at a point in time*) dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

Revenue is recognized over time, if one of the following criteria is met:

1. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided from the performance of the entity as long as the entity carries out its performance obligations;
2. the entity's performance creates or increases the customer's controlled assets as long as those assets are generated or increased; or
3. the implementation of the entity does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has the right to payment that can be enforced for the implementation that has been completed to date.

If a performance obligation does not meet these criteria, then the entity fulfills the performance obligation at a certain time (*at a point in time*) where the customer obtains control over the promised asset and the entity fulfills the performance obligation by considering indicators of transfer of control, among others

1. The entity has a present right to payment for the asset.
2. The customer has legal ownership rights to the asset.
3. The entity has transferred physical ownership of the asset.
4. The customer has significant risks and rewards of ownership of the assets.
5. The customer has received the asset.

Expenses are recognized when incurred, using the accrual basis.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

m. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

n. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

m. Segment Information

The Company applied PSAK No. 5 "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment.

n. Financial Instrument

The Group applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.

1. Financial Assets

The Group classifies financial assets in the following categories:

- *measured at amortized cost; And*
- *measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

- (i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

This classification depends on the Group's business model and cash flow contractual terms.

- a) *Financial assets are measured at amortized cost*

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria "solely from payments of principal and interest".

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

- b) *Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income*

- (i) *Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of "solely of principal and interest payments".*

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- (ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- (i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- (ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- (ii) Equity investments where the Group has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

- c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

- (i) Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.*
- (ii) Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

Impairment of Financial Assets

A review of expected future credit losses is required for: debt instruments at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not confer an unconditional right to receive consideration.

The Group recognizes a provision for impairment losses for the expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. The provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible non-payment events over the expected lifetime of a financial instrument.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Group considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and credit assessment and includes future information.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasinya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

The Group considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Group is exposed to credit risk.

Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all shortfalls in cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). The expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. Financial Liabilities

At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group remove financial liabilities from the consolidated statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

p. Laba Per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

3. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

o. Impairment of Non-financial Asset Value

The Group applied to PSAK No. 48, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Reversal on impairment loss for non-financial assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.

p. Earnings Per Share

The Company applied PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary shareholders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

**3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1,2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Perusahaan bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Perusahaan untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES**

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors deemed relevant. Actual results may differ from those estimates.

The following judgments are made by management in the context of applying the Company's accounting policies that have the most significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Fair value measurement

Certain assets and liabilities included in the Company's consolidated financial statements require measurement, and/or disclosure at fair value.

The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.

The Company together with external valuers to determine appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Company reports the valuation findings to the Company's directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of such assets and liabilities.

**3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Perusahaan sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES** *(Continued)*

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The net realizable value for inventories that have been completed is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Company in accordance with recent market transactions.

Net realizable value for inventories under construction is determined based on market prices at reporting date for the similar inventories completed, less the estimated costs of completion of construction and the estimated time value of money to the date of completion of the inventories.

Assessing the recoverable amount of non-financial asset

Provision for decline in market value and inventory obsolescence is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales. Provisions are re-evaluated and adjusted if there is additional information that affects the amount estimated.

The recoverable amount of non-financial assets is based on estimates and assumptions specifically regarding the market prospects and cash flows associated with the assets. Estimates of future cash flows include estimates of future income. Any change in these assumptions could have a material effect on the measurement of the recoverable amount and could result in an adjustment to the provision for impairment already recorded.

Determining income taxes

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Perusahaan juga telah menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 sehubungan dengan akuisisi entitas sepengendali (Catatan 1c). Penyajian kembali tersebut sesuai dengan PSAK No. 38 yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan konsolidasian dari Perusahaan harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan yang diakuisisi tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian.

Dampak dari penyajian kembali adalah sebagai berikut:

**4. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

The Company has also restated the consolidated financial statements as of December 31, 2021 and for the year then ended and consolidated statement of financial position as of December 31, 2020 in connection with the acquisition of entities under common control (Note 1c). The restatement is in accordance with PSAK No. 38 which requires the elements of the consolidated financial statements of the Company to be presented in such a way as if the acquired companies had been merged and common control occurred from the earliest period presented.

The impact of the restatement is as follows:

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Disajikan Kembali/ As Restated	
31 Desember 2021				December 31, 2021
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset lancar				Current Assets
Kas dan bank	468.947.252	52.983.764	521.931.016	Cash and banks
Piutang usaha	4.052.774.556	2.000.000.000	6.052.774.556	Trade receivables
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha	-	1.604.752.701	1.604.752.701	Trade payables
Utang pajak	7.203.597.622	230.950.539	7.434.548.161	Tax payables
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Liabilitas imbalan pascakerja	727.975.889	47.401.165	775.377.054	Post-employment benefits liability
Ekuitas				Equity
Proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	169.879.359	169.879.359	Proforma of restructuring transactions of entities under common control
Penghasilan komprehensif lain	302.325.329	-	302.325.329	Other comprehensive income
Saldo Laba	(20.105.337.508)	-	(20.105.337.508)	Retained earnings
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	23.702.216.364	2.306.966.444	26.009.182.808	Revenue
Laba bruto	11.380.584.591	1.103.483.222	12.484.067.813	Gross profit
Laba usaha	5.414.306.737	709.492.641	6.123.799.378	Operating profit
Laba sebelum penyesuaian proforma	4.817.177.794	557.975.997	5.375.153.791	Profit before proforma adjustments
LAPORAN ARUS KAS				STATEMENT OF CASH FLOWS
Arus kas dari aktivitas operasi	(4.197.578.048)	(133.663.148)	(4.331.241.196)	Cash flow from operating activities

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

**4. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

	Dilaporkan Sebelumnya/ <i>As Previously Reported</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Disajikan Kembali/ <i>As Restated</i>	
31 Desember 2020				December 31, 2020
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset lancar				Current Assets
Kas dan bank	1.784.103.555	188.068.657	1.972.172.212	Cash and banks
Piutang usaha				Trade receivables
Aset tidak lancar				Non-current Assets
Properti investasi	78.124.966.000	(78.124.966.000)	-	Properti investasi
Tanah untuk dikembangkan	141.512.611.925	29.140.938.906	170.653.550.831	Tanah untuk dikembangkan
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha	-	401.269.479	401.269.479	Trade payables
Utang pajak	4.274.220.020	80.253.895	4.354.473.915	Tax payables
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Liabilitas imbalan pascakerja	941.312.181	29.090.029	970.402.210	Post-employment benefits liability
Ekuitas				Equity
Proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sependangali	-	(322.544.746)	(322.544.746)	Proforma of restructuring transactions of entities under common control
Penghasilan komprehensif lain	(24.802.294)	-	(24.802.294)	Other comprehensive income
Saldo Laba	23.999.291.228	(48.984.027.094)	(24.984.735.866)	Retained earnings

5. KAS DAN BANK

5. CASH AND BANK

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kas	106.965.218	85.606.000	Cash
Bank			Banks
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	493.420.158	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	37.924.305	292.970.815	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.268.524	95.482.632	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. KAS DAN BANK (Lanjutan)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	9.490.000	9.790.000	<i>PT Bank Syariah Indonesia Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	8.951.487	-	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.031.474	4.909.715	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mayapada International Tbk	3.579.267	3.027.674	<i>PT Bank Mayapada International Tbk</i>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	2.265.000	-	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	233.821	30.144.180	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
Sub total	<u>573.164.036</u>	<u>436.325.016</u>	<i>Sub total</i>
Total	<u>680.129.254</u>	<u>521.931.016</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga.

As of December 31, 2022 and 2021, all cash and bank balances are denominated in Rupiah and are not used as collateral or restricted in use. All bank balances are placed with third parties.

6. PIUTANG USAHA

a. Piutang Usaha - Aset Lancar

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan unit rumah	3.629.067.478	4.052.774.556	<i>Sales of housing units</i>
Jasa perencanaan	950.000.000	2.000.000.000	<i>Planning services</i>
Total	<u>4.579.067.478</u>	<u>6.052.774.556</u>	Total

6. TRADE RECEIVABLES

a. Trade Receivable - Current Assets

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Belum jatuh tempo	4.579.067.478	6.052.774.556	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	-	-	1 - 30 days
31 - 60 hari	-	-	31 - 60 days
> 60 hari	-	-	> 60 days
Total	<u>4.579.067.478</u>	<u>6.052.774.556</u>	Total

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Details of the aging of trade receivables are as follows:

b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak ketiga			Third Parties
Penjualan unit rumah	<u>11.644.469.078</u>	<u>9.950.652.277</u>	Sales of housing units

b. Trade Receivables - Non-Current Assets

Saldo piutang usaha seluruhnya kepada pihak ketiga.

The balance of trade receivables is entirely from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company's management believes that all trade receivables are fully collectible, therefore no allowance for trade receivables provided.

7. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Asuransi	8.695.368	12.392.813	Insurance
Uang Muka			Advance Payment
Biaya emisi saham	320.500.000	320.500.000	Share issuance costs
Total	<u>329.195.368</u>	<u>332.892.813</u>	Total

7. PREPAID EXPENSE AND ADVANCES

This account consists of:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA
(Lanjutan)**

Biaya emisi saham merupakan biaya atas jasa tenaga ahli terkait dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan.

7. PREPAID EXPENSE AND ADVANCES (Continued)

Share issuance costs represent costs for the experts service in connection with the Company's planned for Initial Public Offering.

8. PERSEDIAAN

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tanah dalam pengembangan	36.210.719.853	44.119.227.560	<i>Land under development</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	1.064.413.459	3.895.939.398	<i>Residential house under construction</i>
Total	37.275.133.312	48.015.166.958	Total

8. INVENTORIES

Details of real estate inventories are as follows:

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	44.119.227.560	35.176.927.849	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Pengembangan tanah	16.816.637.544	16.186.131.484	<i>Land development</i>
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(8.908.129.837)	(7.243.831.773)	<i>Reclassification to residential houses ready for sale</i>
Saldo Akhir	36.210.719.853	44.119.227.560	Ending Balance

Movements of land under development are as follows:

Tanah dalam pengembangan berlokasi di daerah Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan Winner Saptta Villa dengan luas tanah pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 65.078 m² dan 65.078 m² yang bersertifikat SHGB atas nama Perusahaan.

Land under development located in the Pakansari Village area, Cibinong District, Bogor Regency which is used for the construction of Winner Saptta Villa housing as of December 31, 2022 and 2021 with an area of 65,078 m² and 65,078 m² respectively which are SHGB certificate registered owner by the Company.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	3.895.939.398	6.801.667.004	<i>Beginning balance</i>
Pembangunan konstruksi	9.341.525.939	2.172.072.394	<i>Construction development</i>
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(6.510.000.000)	(5.077.800.000)	<i>Reclassification to ready-to-sell houses</i>
Saldo Akhir	1.064.413.459	3.895.939.398	Ending Balance

Jumlah biaya bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke pembangunan konstruksi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp1.281.047.916 dan Rp1.164.431.598.

Movements of residential houses under construction are as follows:

Total loan interest costs capitalized to construction as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp1,281,047,916 and Rp1,164,431,598, respectively.

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Tanah dalam pengembangan	8.908.129.837	7.243.831.773	<i>Land under development</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	6.510.000.000	5.077.800.000	<i>Residential house under construction</i>
Pengurangan ke beban pokok pendapatan	(15.418.129.837)	(12.321.631.773)	<i>Deduction to cost of revenue</i>
Saldo Akhir	-	-	Ending Balance

Movements of residential houses ready for sale are as follows:

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 16.

As of December 31, 2022 and 2021, inventories are used as collateral for long-term bank loans as described in Note 16.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh persediaan tidak diasuransikan.

As of December 31, 2022 and 2021, all inventories are not insured.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Saldo tanah untuk dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong</u>		
Saldo awal	213.927.426.192	170.653.550.831
Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya	-	43.273.875.361
Saldo Akhir	<u>213.927.426.192</u>	<u>213.927.426.192</u>

Tanah untuk dikembangkan terletak di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor dengan luas tanah pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 357.770 m² dan 357.770 m² atas nama Perusahaan dengan status kepemilikan tanah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	(m2)	(m2)
Surat Pelepasan Hak (SPH)	113.060	113.060
Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)	244.710	244.710
Total	<u>357.770</u>	<u>357.770</u>

Perolehan persediaan tanah seluas 83.673 m² pada tanggal 31 Desember 2021 merupakan reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya yang sebelumnya dijaminkan ke PT Bank Capital Indonesia Tbk. Berdasarkan surat Penghapusan (Roya) Hak Tanggungan No. 227/BCI-LGL/XII/2021 dari PT Bank Capital Indonesia Tbk pada tanggal 8 Desember 2021, tanah dan bangunan seluas 83.673 m² yang dimiliki oleh Perusahaan tidak lagi menjadi jaminan PT Bank Capital Indonesia Tbk.

9. LAND FOR DEVELOPMENT

The balance of land for development is as follows:

<u>Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong</u>
Beginning balance
Reclassification from other non-current assets
Ending Balance

The land for development is located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency with a land area of 31 December 2022 and 2021 of 357,770 m² and 357,770 m², respectively, with registered owner of the Company with the following land ownership status:

Letter of Relinquishment of Rights (SPH)
Certificate of Right to Build (SHGB)
Total

Acquisition of land inventory covering an area of 83,673m² as of December 31, 2021 represents a reclassification from other non-current assets which were previously pledged as collateral to PT Bank Capital Indonesia Tbk. Based on letter of Abolition (Roya) Mortgage No. 227/BCI-LGL/XII/2021 from PT Bank Capital Indonesia Tbk on December 8, 2021, land and buildings covering an area of 83,673m² owned by the Company are no longer collateral for PT Bank Capital Indonesia Tbk.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	588.191.546	-	-	588.191.546	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	-	-	48.701.500	Office equipment
Total Biaya Perolehan	<u>636.893.046</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>636.893.046</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	434.961.134	40.861.443	-	475.822.577	Vehicle
Peralatan kantor	34.911.458	3.497.828	-	38.409.286	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	<u>469.872.592</u>	<u>44.359.271</u>	<u>-</u>	<u>514.231.863</u>	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	<u><u>167.020.454</u></u>			<u><u>122.661.183</u></u>	Book Value

Details and movements of fixed assets are as follows:

	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	1.008.191.546	-	420.000.000	588.191.546	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	-	-	48.701.500	Office equipment
Total Biaya Perolehan	<u>1.056.893.046</u>	<u>-</u>	<u>420.000.000</u>	<u>636.893.046</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	779.099.691	75.861.443	420.000.000	434.961.134	Vehicle
Peralatan kantor	29.518.771	5.392.687	-	34.911.458	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	<u>808.618.462</u>	<u>81.254.130</u>	<u>420.000.000</u>	<u>469.872.592</u>	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	<u><u>248.274.584</u></u>			<u><u>167.020.454</u></u>	Book Value

Aset tetap kendaraan diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Sampo Insurance Indonesia dan PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp346.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Vehicles and equipment are insured against fire and other risks with PT Sampo Insurance Indonesia and PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, third parties, for a total sum insured of Rp346,000,000 as of December 31, 2022. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the insured assets.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP *(Lanjutan)*

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Beban umum dan administrasi	<u>44.359.271</u>	<u>81.254.130</u>	<i>General and administration expenses</i>

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

10. FIXED ASSETS *(Continued)*

Depreciation expense is allocated as follows:

Based on management's assessment, no impairment loss should be recognized for these fixed assets.

11. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Kontraktor	-	1.050.000.000	<i>Contractors</i>
Effendy Halim	50.661.118	554.752.701	<i>Effendy Halim</i>
Total	<u>50.661.118</u>	<u>1.604.752.701</u>	Total

Utang kepada Effendi Halim, pihak ketiga, merupakan utang atas bagi hasil sehubungan dengan kerjasama pengelolaan gedung pada PLK, entitas anak (Catatan 27).

Payable to Effendi Halim, third party, represents payable for profit sharing in connection with building management cooperation at PLK, a subsidiary (Note 27).

Utang kepada kontraktor pihak ketiga, merupakan utang atas jasa perencanaan (Catatan 27).

Payables to third party contractors represent payables for planning services (Note 27).

12. UTANG LAIN-LAIN

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Mandiri Multi Persada ("MMP")	<u>113.096.292.655</u>	<u>118.096.292.655</u>	<i>PT Mandiri Multi Persada ("MMP")</i>

Utang kepada MMP, pihak ketiga, merupakan utang atas akuisisi tanah atas beberapa sertifikat hak milik adat (girik) dengan luas 113.060 m² yang berlokasi di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor (Catatan 27).

Payable to MMP, a third party, represents payable for the acquisition of land for several customary title certificates (girik) with an area of 113,060m² located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency (Note 27).

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Pada tanggal 7 Maret 2023, Perusahaan telah melunasi seluruhnya Utang kepada MMP.

12. OTHER PAYABLES (Continued)

On March 7, 2023, the Company has fully paid the debt to MMP.

13. BEBAN AKRUAL

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Gaji dan tunjangan	<u>118.138.075</u>	<u>107.433.540</u>	Salary and allowances

13. ACCRUED EXPENSES

14. UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan seluruhnya dari pihak ketiga dengan saldo pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp11.046.475.599 dan Rp25.080.056.784 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Perumahan Winner Saptavilla.

14. ADVANCE FROM CUSTOMERS

Advances for sales were entirely from third parties with balances as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp11,046,475,599 and Rp25,080,056,784, respectively, representing advances received from house orders at Winner Saptavilla Housing.

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	<u>1.084.160.287</u>	<u>374.594.859</u>	Tax Article 4 (2)

15. TAXATION

a. Prepaid Taxes

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pajak Penghasilan			Income tax
Pasal 21	3.674.296	4.786.796	Article 21
Pasal 23	106.728.777	136.667.716	Article 23
Pasal 4 (2)	5.371.655.573	3.732.872.033	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	<u>2.165.598.295</u>	<u>3.560.221.616</u>	Value Added Tax - Net
Total	<u>7.647.656.941</u>	<u>7.434.548.161</u>	Total

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

c. Pajak Final

c. Final Tax

Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

The final tax calculation is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pendapatan yang dikenakan pajak final:			Income subject to final tax:
Perumahan	33.681.431.901	23.702.216.364	Residential
Jasa perencanaan	1.500.000.000	2.000.000.000	Planning services
Pengelolaan gedung	416.816.833	306.966.444	Building management
Total	<u>35.598.248.734</u>	<u>26.009.182.808</u>	Total
Beban pajak final tahun berjalan:			Final tax expense for the current year:
Perumahan (2,5%)	842.035.798	592.555.409	Residential (2.5%)
Jasa perencanaan (6%)	90.000.000	120.000.000	Planning services (6%)
Pengelolaan gedung (10%)	41.681.683	30.696.644	Building management (10%)
Total	<u>973.717.481</u>	<u>743.252.053</u>	Total

d. Rekonsiliasi Pajak

d. Tax Reconciliation

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before income tax expense as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income (taxable profit) is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	12.196.343.340	5.375.153.791	Income before income tax according to consolidated statements of profit or loss and others comprehensive income
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(35.609.948.734)	(26.009.182.808)	Income subject to final tax
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	23.413.605.394	20.634.029.017	Expenses related to income subject to final income tax
Laba Kena Pajak	<u>-</u>	<u>-</u>	Taxable Income

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

15. TAXATION (Continued)

The taxable profit resulted from the reconciliation above provides the basis for filling out the Annual Corporate Income Tax Return submitted to the tax authority.

16. PINJAMAN BANK

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	<u>9.204.000.000</u>	<u>10.653.000.000</u>

PT Bank Tabungan Negara
(Persero) Tbk

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir dari pinjaman bank adalah sebagai berikut:

Reconciliation of beginning and ending balances of bank loans is as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
Saldo awal	10.653.000.000	7.772.000.000
Penerimaan/peningkatan utang bank	-	6.627.000.000
Pembayaran/pelunasan utang bank	<u>(1.449.000.000)</u>	<u>(3.746.000.000)</u>
Saldo Akhir	<u>9.204.000.000</u>	<u>10.653.000.000</u>

Beginning balance
Receipt/increase of bank loan
Payment/repayment of bank loan

Ending Balance

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 34 tanggal 13 Mei 2019 dari notaris Samsuri, SH., M.KN, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") yang digunakan untuk modal kerja konstruksi (KYG) pembangunan proyek Pakansari Tropis Residence yang berlokasi di jalan Sirojur Munir, Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor dengan sifat kredit *Revolving* dengan batas penarikan Rp45.000.000.000 (untuk setiap tahap maksimal plafon kredit Rp15.000.000.000) dan jangka waktu pembayaran cicilan selama empat tahun. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

Based on the credit agreement deed No. 34 dated May 13, 2019 of Notary Samsuri, SH., M.KN, the Company signed a loan agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") which was used for construction working capital (KYG) for the construction of the Pakansari Tropical Residence project located on Jalan Sirojur Munir, Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency with a *Revolving* credit with a withdrawal limit of Rp45,000,000,000 (for each withdrawal maximum of Rp15,000,000,000) and a four-year installment payment period. This loan bears interest at 12.5% per annum.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah bukti kepemilikan SHGB dengan luas 64.576 m² atas nama Perusahaan dan bangunan yang akan dibangun dilokasi perumahan Pakansari Tropis Residence serta jaminan lainnya berupa:

This loan is collateralized by a parcel of SHGB land with an area of 64,576m² registered owner by the Company and the building will be built at the Pakansari Tropis Residence housing area as well as other collateral in the form of:

16. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

- a. *Personal Guarantee* dari manajemen yang terdiri atas nama Edward Halim, Nizyudhia Ahmad Jusra dan Andrew Halim;
- b. *Standing instruction* (SI) terhadap penjualan kredit kepemilikan rumah melalui BTN;
- c. Akta cession atas piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah yang dibiayai oleh BTN;
- d. Akta perjanjian subordinasi dengan BTN, dimana Perusahaan harus memprioritaskan untuk melunasi terlebih dahulu kepada BTN, mendahului tagihan para pemegang saham Perusahaan.
- e. Kuasa menjual dengan hak substitusi kepada BTN dengan mengambil alih penjualan unit-unit yang telah dibiayai untuk menyelesaikan kewajiban apabila menurut penilaian BTN kewajiban atas Perusahaan tidak lancar.
- f. Akta pengakuan hutang atas pinjaman kredit konstruksi dengan plafond sebesar Rp15.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian utang bank tersebut, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham;
- b. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang;
- c. Melakukan merger dan akuisisi;
- d. Melunasi hutang kepada pemegang saham;
- e. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- f. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
- g. Membagi deviden Perusahaan;
- h. Memindahtangankan dalam bentuk apapun dan atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun kepada pihak ketiga;
- i. Sampai dengan kredit dinyatakan lunas Perusahaan dilarang melakukan penjualan agunan secara tunai dan perubahan pengurus Perusahaan atau pemegang saham tanpa persetujuan bank;
- j. Sampai dengan hak kepemilikan agunan beralih ke Perusahaan dan agunan belum selesai dilaksanakan *splitzing*, Perusahaan dilarang mengambil alih pekerjaan penyelesaian agunan yang menjadi tanggung jawab BTN;

16. BANK LOANS (Continued)

- a. *Personal Guarantee* from management consisting of Edward Halim, Nizyudhia Ahmad Jusra and Andrew Halim;
- b. *Standing instruction* (SI) for the sale of housing loans through BTN;
- c. *Deed of cession* on receivables related to the sale of houses financed by BTN;
- d. *Deed of subordination agreement* with BTN, in which the Company must prioritize repaying to BTN in advance, precedes bills from the Company's shareholders.
- e. *Authorization to sell with substitution rights* to BTN by taking over the sales of units that have been financed to settle obligations if according to BTN's assessment the obligations to the Company are not current.
- f. *Deed of acknowledgment of debt* for a construction credit loan with a ceiling of Rp15,000,000,000.

Based on the bank loan agreement, the Company must fulfill certain requirements not to conduct the followings without prior written approval from the bank, among others:

- a. Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except for loans from shareholders;
- b. Bind Company as guarantor of debt;
- c. Performing mergers and acquisitions;
- d. Pay off debts to shareholders;
- e. Dissolving the Company and requesting bankruptcy;
- f. Renting the Company to third parties;
- g. Distribution of the Company's dividends;
- h. Transfer in any form and or with any name and for any purpose to third parties;
- i. Until the credit is declared settle, the Company is prohibited from selling collateral in cash and changing Company's management or shareholders without approval of the bank;
- j. Until the ownership rights of the collateral are transferred to the Company and the collateral has not yet been completed *splitzing*, the Company is prohibited from taking over the collateral settlement work which is the responsibility of BTN;

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Pada tanggal 9 Juni 2020, Perusahaan telah menandatangani perubahan perjanjian pemberian fasilitas kredit dengan BTN yang didalamnya perubahan terdapat beberapa penyesuaian, antara lain (i) Perubahan nama proyek menjadi "Winner Sapta Villa", (ii) pembangunan proyek tahap 1 sampai tahap 3 sebanyak 241 unit dan (iii) tambahan jaminan atas tanah sehingga luas tanah yang dijaminan seluas 65,078 m².

Pada tanggal 8 September 2020, Perusahaan menerima persetujuan dari Bank BTN atas perubahan anggaran dasar, susunan pengurus Perusahaan, pembagian dividen dan melunasi hutang kepada pemegang saham dari peningkatan modal saham. Pada tanggal 6 Januari 2022, Perusahaan telah menerima kembali surat persetujuan kembali dari Bank BTN atas perubahan anggaran dasar dan susunan pengurus Perusahaan dalam rangka penawaran umum perdana. Pada tanggal 31 Januari 2023, Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari Bank BTN atas persetujuan akuisisi dalam rangka penawaran umum perdana.

17. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, dalam laporannya tertanggal 18 April 2023 untuk tahun 2022 dan 12 sampai 16 September 2022 untuk tahun 2021, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tingkat kenaikan gaji	5,00% - 7,00%	5,00% - 7,00%	Rate of salary increase
Tingkat diskonto	7,30% - 7,40%	7,50% - 7,60%	Discount rate
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun	Retirement age
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

16. BANK LOANS (Continued)

On June 9, 2020, the Company signed an amendment to the credit facility agreement with BTN in which there were several adjustments, including (i) Change of project name to "Winner Sapta Villa", (ii) construction of phase 1 to phase 3 projects of 241 units and (iii) additional collateral for land so that the collateralized land area is 65,078 m².

On September 8, 2020, the Company received approval from Bank BTN for changes to the articles of association, the composition of the Company's management, distribution of dividends and repayment of debt to shareholders from the increase in share capital. On January 6, 2022, the Company received a letter of approval from Bank BTN for changes to the articles of association and the composition of the Company's management for the initial public offering. On January 31, 2023, the Company received a letter of approval from Bank BTN for the approval for the acquisition in the context of an initial public offering.

17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's post-employment benefits were calculated by independent actuary KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, with reports dated April 18, 2023 for 2022 and September 12 to 16, 2022 for 2021, using the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions :

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	775.377.054	970.402.210	<i>Beginning balance</i>
Beban tahun berjalan	40.799.110	128.771.139	<i>Expenses for the year</i>
Pendapatan komprehensif lain	(91.250.317)	(323.796.295)	<i>Other comprehensive income</i>
Total	724.925.847	775.377.054	Total

Rincian imbalan pasca masa kerja yang diakui di laporan laba rugi:

	2022	2021	
Biaya jasa kini	69.349.734	57.844.508	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	58.200.682	70.926.631	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	(86.751.306)	-	<i>Past service cost</i>
Total	40.799.110	128.771.139	Total

Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kerugian aktuarial yang timbul dari:			<i>Actuarial loss from:</i>
Penyesuaian pengalaman	80.504.672	252.836.035	<i>Experience adjustments</i>
Perubahan asumsi keuangan	10.745.645	70.960.260	<i>Change in financial assumptions</i>
Total	91.250.317	323.796.295	Total

Analisa sensitivitas kuantitatif liabilitas imbalan pascakerja terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Perubahan asumsi tingkat diskonto			<i>Changes in discount rate assumptions</i>
Penurunan 1%	767.824.115	828.823.095	<i>Decrease 1%</i>
Kenaikan 1	(689.001.139)	(732.002.834)	<i>Increase 1%</i>

**17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES
(Continued)**

Movements in the employee benefits liability are as follows:

Details of post-employment benefits recognized in the profit or loss:

Remeasurements of employee benefits recognized in other comprehensive income are as follows:

The quantitative sensitivity analysis of post-employment benefits liability to changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

**17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES
(Continued)**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Perubahan asumsi tingkat kenaikan gaji			Changes in salary increase rate assumptions
Penurunan 1%	(686.958.091)	(729.561.095)	Decrease 1%
Kenaikan 1	776.428.129	837.259.363	Increase 1%

18. MODAL SAHAM

18. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

The composition of the company's shareholders as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Nama Pemegang Saham	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	Name of Shareholders
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	87,55%	112.465.000.000	PT Benteng Terang Sejahtera
Edward Halim	775.000.000	12,07%	15.500.000.000	Edward Halim
Erwin Tan	25.000.000	0,39%	500.000.000	Erwin Tan
Total	6.423.250.000	100%	128.465.000.000	Total
31 Desember 2021 / December 31, 2021				
Nama Pemegang Saham	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	Name of Shareholders
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	87,55%	112.465.000.000	PT Benteng Terang Sejahtera
Edward Halim	775.000.000	12,07%	15.500.000.000	Edward Halim
Andrew Halim	25.000.000	0,39%	500.000.000	Andrew Halim
Total	6.423.250.000	100%	128.465.000.000	Total

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 179 tanggal 30 Mei 2022 oleh Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham menyetujui perubahan susunan pemegang saham melalui pengalihan saham Andrew Halim sebanyak 25.000.000 lembar saham kepada Erwin Tan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-0100029.AH.01.11.Tahun 2022 Tanggal 31 Mei 2022.

Based on the Shareholders' Decision as outlined in the Notarial Deed No. 179 dated May 30, 2022 by Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The shareholders agreed for the changes in the composition of shareholders through the transfer of 25,000,000 shares from Andrew Halim to Erwin Tan. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-0100029.AH.01.11.Tahun 2022 dated May 31, 2022.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	6.759.131.080	6.759.131.080	<i>Difference between tax amnesty assets and liabilities</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 1c)	533.045.613	-	<i>Difference in value of restructuring transactions of entities under common control (Note 1c)</i>
Total	7.292.176.693	6.759.131.080	Total

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

20. PROFORMA DARI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Tabel berikut merupakan mutasi atas penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	169.879.359	(322.544.746)	<i>Beginning balance</i>
<u>Penambahan</u>			<i>Addition</i>
Laba neto tahun berjalan	493.104.949	495.755.433	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	(2.797.950)	(3.331.328)	<i>Other comprehensive income for the year</i>
Sub total	660.186.358	169.879.359	<i>Sub total</i>
<u>Pengurangan</u>			<i>Deduction</i>
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	660.186.358	-	<i>Difference in restructuring transactions of entities under common control</i>
Saldo Akhir	-	169.879.359	Ending Balance

20. PROFORMA OF RESTRUCTURING TRANSACTION OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

The following table represents the movement of proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rumah hunian	33.681.431.901	23.702.216.364	<i>Residential houses</i>
Jasa perencanaan	1.500.000.000	2.000.000.000	<i>Planning services</i>
Pengelolaan gedung	416.816.833	306.966.444	<i>Building maintenance</i>
Pengelolaan lingkungan	11.700.000	-	<i>Environment management</i>
Total	<u>35.609.948.734</u>	<u>26.009.182.808</u>	Total

Penjualan rumah hunian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebanyak 50 dan 39 unit.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan dan seluruh penjualan kepada pihak ketiga.

This account consists of:

Residential house sales for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to 50 and 39 units, respectively.

For the years ended December 31, 2022 and 2021, there was no revenue from customers that exceeded 10% of total sales and all sales to third parties.

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rumah hunian	15.418.129.837	12.321.631.773	<i>Residential house</i>
Jasa perencanaan	787.500.000	1.050.000.000	<i>Planning services</i>
Pengelolaan gedung	208.408.417	153.483.222	<i>Building maintenance</i>
Pengelolaan lingkungan	5.850.000	-	<i>Environment management</i>
Total	<u>16.419.888.254</u>	<u>13.525.114.995</u>	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total pendapatan dan seluruh pembelian kepada pihak ketiga.

This account consists of:

For the years ended December 31, 2022 and 2021, there were no purchases from a single supplier that exceeded 10% of total revenue and all purchases to third parties.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Gaji dan tunjangan karyawan	2.365.654.884	1.601.273.519	Salaries and employee allowances
Iklan dan promosi	2.318.302.600	3.083.565.025	Advertising and promotion
Keperluan kantor	371.178.604	527.928.089	Office supplies
Transportasi dan perjalanan dinas	212.360.771	706.689.482	Transportation and business travel
Pajak	170.904.339	56.980.208	Taxes
Jasa profesional	155.201.818	30.419.000	Professional fee
Utilitas	131.507.451	103.803.218	Utilities
Perijinan	114.506.757	8.100.000	Permits
Sumbangan	80.156.508	26.533.000	Donations
Penyusutan	44.359.271	81.254.130	Depreciation
Imbalan kerja	40.799.110	128.771.139	Employee benefits
Asuransi	7.229.141	4.951.625	Insurance
Total	<u>6.012.161.254</u>	<u>6.360.268.435</u>	Total

23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

24. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Jasa giro bank	1.186.550	4.969.010	Bank current account interest
Administrasi bank	(9.024.955)	(10.362.544)	Bank charges
Beban Lain-lain - Neto	<u>(7.838.405)</u>	<u>(5.393.534)</u>	Other Expense - Net

24. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consists of:

25. LABA PER SAHAM DASAR

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Laba neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	11.702.943.031	4.879.398.358	Net income attributable to the owners of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	6.423.250.000	2.290.314.891	Weighted average number of outstanding ordinary shares
Laba per Saham Dasar	<u>1,82</u>	<u>2,13</u>	Basic Earnings per Share

25. BASIC EARNINGS PER SHARE

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen dibawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Sumber daya Grup berdasarkan produksi adalah sebagai berikut:

26. SEGMENT INFORMATION

The segment information below is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each business segment and in allocating resources. The Group's resources by production are as follows:

	31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Properti/ <i>Property</i>	Jasa Perencanaan/ <i>Planning Services</i>	Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ <i>Building and Environmental Management</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
Pendapatan	33.681.431.901	1.500.000.000	428.516.833	-	35.609.948.734	Revenue
Beban pokok pendapatan	(15.418.129.837)	(787.500.000)	(214.258.417)	-	(16.419.888.254)	Cost of revenue
Laba bruto	18.263.302.064	712.500.000	214.258.416	-	19.190.060.480	Gross profit
Beban usaha					(6.012.161.254)	Operating expenses
Beban lain-lain - neto					(7.838.405)	Other expenses - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan					13.170.060.821	Profit before final tax and income tax
Beban pajak final					(973.717.481)	Final tax expense
Penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali					(493.104.949)	Proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control
Laba neto tahun berjalan					11.703.238.391	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto					94.048.267	Other comprehensive income - net
Laba komprehensif tahun berjalan					11.797.286.658	Comprehensive income for the year
Aset segmen					269.642.242.152	Segment assets
Liabilitas segmen					141.888.150.235	Segment liabilities

	31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Properti/ <i>Property</i>	Jasa Perencanaan/ <i>Planning Services</i>	Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ <i>Building and Environmental Management</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
Pendapatan	23.702.216.364	2.000.000.000	306.966.444	-	26.009.182.808	Revenue
Beban pokok pendapatan	(12.321.631.773)	(1.050.000.000)	(153.483.222)	-	(13.525.114.995)	Cost of revenue
Laba bruto	11.380.584.591	950.000.000	153.483.222	-	12.484.067.813	Gross profit
Beban usaha					(6.360.268.435)	Operating expenses
Beban lain-lain - neto					(5.393.534)	Other expenses - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan					6.118.405.844	Profit before final tax and income tax
Beban pajak final					(743.252.053)	Final tax expense
Penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali					(495.755.433)	Proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

26. SEGMENT INFORMATION (Continued)

		31 Desember 2021 / December 31, 2021			
	Jasa Perencanaan/ Planning Services	Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ Building and Environmental Management	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
	Properti/ Property				
Laba neto tahun berjalan				4.879.398.358	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto				327.127.623	Other comprehensive income - net
Laba komprehensif tahun berjalan				5.206.525.981	Comprehensive income for the year
Aset segmen				279.342.459.125	Segment assets
Liabilitas segmen				163.751.460.865	Segment liabilities

27. PERJANJIAN PENTING

27. SIGNIFICANT AGREEMENT

a. Perjanjian Pengadaan Tanah

a. Land Procurement Agreement

Perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Mandiri Multi Persada ("MMP") (Catatan 12). Pada tanggal 9 Januari 2019 Perusahaan menandatangani perjanjian Pengadaan Tanah dengan MMP. Berdasarkan perjanjian ini Perusahaan dan MMP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

Cooperation agreement between the Company and PT Mandiri Multi Persada ("MMP") (Notes 12). On January 9, 2019 the Company entered into a Land Acquisition agreement with MMP. Based on this agreement, the Company and MMP agreed on the following matters:

- i) MMP akan membantu Perusahaan dalam rangka pengadaan lahan hingga seluas 120.000 m² di sekitar area proyek properti Perusahaan yang sedang dikembangkan yang berlokasi di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.
- ii) Biaya atas pengadaan tanah maksimum sebesar Rp130.000.000.000 dan komisi yang diterima MMP dalam rangka pengadaan tanah sebesar 5,5% dari harga perolehan lahan.
- iii) Perusahaan memberi kuasa kepada MMP untuk melakukan pemindahan tanah atau pengurusan sertifikat hak atas nama MMP dalam hal terjadi kegagalan penggantian biaya pengadaan tanah oleh Perusahaan.
- iv) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani perjanjian dan berakhir dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal ditandatangani perjanjian atau setelah dilakukannya penggantian biaya pengadaan tanah kepada MMP.

- i) MMP will assist the Company in procuring land of up to 120,000m² around the Company's property project area being developed which is located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency.
- ii) The cost for land acquisition is a maximum of Rp130,000,000,000 and the commission received by MMP for land acquisition is 5.5% of the land acquisition price.
- iii) The company authorizes MMP to transfer land or arrange rights certificates on behalf of MMP in the event of a failure to reimburse land acquisition costs by the Company.
- iv) This agreement is valid from the date the agreement was signed and ends within a period of 36 (thirty six) months from the date the agreement was signed or after the reimbursement of land acquisition costs to MMP.

27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

Berdasarkan addendum perjanjian kerjasama pengadaan tanah tanggal 8 Februari 2021, Perusahaan dan MMP mengubah jangka waktu perjanjian yang sebelumnya 36 bulan menjadi 48 bulan.

Pada tanggal 4 Oktober 2022, Perusahaan telah membayar penggantian atas biaya pengadaan tanah sebesar Rp5.000.000.000 kepada MMP.

Berdasarkan addendum kedua Perjanjian Kerjasama Pengadaan Tanah, tanggal 20 Mei 2022, Perusahaan dan MMP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- i) Perusahaan wajib melakukan penggantian atas biaya pengadaan tanah kepada MMP sebesar Rp5.000.000.000 selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal addendum kedua perjanjian ini sebagai syarat perpanjangan perjanjian selama 9 bulan dari tanggal perjanjian addendum kedua ini.
- ii) Perusahaan wajib melakukan pembayaran denda keterlambatan kepada MMP sebesar 1% perbulan dari total biaya pengadaan tanah apabila gagal membayar penggantian sebagaimana diatur dalam perjanjian addendum perjanjian kedua ini.

b. Perjanjian Kerjasama antara PT Pilar Loka Karya, entitas anak dan Kontraktor

Berdasarkan perjanjian tanggal 29 Januari 2021, PT Pilar Loka Karya (PLK), entitas anak, melakukan perjanjian kerja dengan Satrio Prasetyo Utomo (Kontraktor), pihak ketiga, untuk pekerjaan yang terdiri atas:

- Pra rancangan Master Plan ;
- Master Plan Konseptual;
- 3D drawings;
- Video Animation;
- Master Plan – Guideline;

27. SIGNIFICANT COMMITMENT (Continued)

Based on the addendum to the land acquisition cooperation agreement dated February 8, 2021, the Company and MMP changed the term of the agreement from 36 months to 48 months.

On October 4, 2022, the Company paid compensation for land acquisition costs amounting to Rp5,000,000,000 to MMP.

Based on the second addendum to the Land Acquisition Cooperation Agreement, dated May 20, 2022, the Company and MMP agreed on the following matters:

- i) The Company is required to reimburse MMP for land acquisition costs of Rp5,000,000,000 no later than 6 months from the date of the second addendum to this agreement as a condition for extending the agreement for 9 months from the date of this second addendum agreement.*
- ii) The company is required to pay late fees to MMP in the amount of 1% per month of the total cost of land acquisition if it fails to pay compensation as stipulated in the addendum agreement to this second agreement.*

b. Cooperation Agreement between PT Pilar Loka Karya, a subsidiary and the Contractor

Based on the agreement dated January 29, 2021, PT Pilar Loka Karya (PLK), a subsidiary, entered into a work agreement with Satrio Prasetyo Utomo (Contractor), a third party, for work consisting of:

- Pre-designed Master Plan;*
- Conceptual Master Plan;*
- 3D drawings;*
- Video Animations;*
- Master Plan – Guidelines;*

27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- Site plan;
- Gambar Kerja;
- Asistensi Arsitek;
- Desain Konseptual;
- Schematic Design;
- Design Development; dan
- Tender Drawings.

Dengan nilai pekerjaan seluruhnya senilai Rp2.362.500.000 yang berlokasi di proyek Tangerang Smartcity dan cluster residential Ranca lyuh dan pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 29 Januari 2021 dan berakhir tanggal Juni 2023.

c. Perjanjian Jasa Konsultasi antara PLK, entitas anak dan PT Citra Permai Pesona (CPP)

- i) Berdasarkan perjanjian Jasa Konsultasi tanggal 29 Januari 2021, PLK, entitas anak dan CPP sepakat mengadakan kerjasama untuk perencanaan master plan di Tangerang Smartcity dan pembangunan cluster residential Ranca lyuh dengan total luas 390 ha. Dimana PLK sebagai konsultan memberikan jasa konsultan yang meliputi pra rancangan master plan, master plan konseptual, 3D drawings dan video animation dengan total nilai kontrak senilai Rp2.000.000.000. Waktu pelaksanaan dimulai terhitung tanggal perjanjian dan berakhir bulan Juli 2021.
- ii) Berdasarkan perjanjian Jasa Konsultasi tanggal 28 Januari 2022, PLK, entitas anak dan CPP sepakat mengadakan kerjasama untuk perencanaan pembangunan cluster residential Ranca lyuh dengan total luas 24,70 ha. Dimana PLK sebagai konsultan memberikan jasa konsultan yang meliputi master plan *guideline* 1, *site plan* cluster M dan N, master plan *guideline* 2, gambar kerja dan asistensi arsitek dengan total nilai kontrak senilai Rp2.500.000.000. Waktu pelaksanaan dimulai terhitung tanggal perjanjian dan berakhir bulan Juni 2023.

27. SIGNIFICANT COMMITMENT (Continued)

- Site plans;
- Shop drawing;
- Architect Assistance;
- Conceptual Design;
- Schematic Design;
- Design Development; And
- Tender Drawings.

With a total work value of Rp2,362,500,000 which is located in the Tangerang Smartcity project and the residential cluster Ranca lyuh and implementation begins on January 29, 2021 and ends on June 2023.

c. Consulting Services Agreement between PLK, a subsidiary and PT Citra Permai Pesona (CPP)

- i) Based on the Consulting Services agreement dated January 29, 2021, PLK, a subsidiary and CPP agreed to cooperate in planning the master plan in Tangerang Smartcity and the construction of the Ranca lyuh residential cluster with a total area of 390 ha. Where PLK as a consultant provides consulting services which include pre-designed master plans, conceptual master plans, 3D drawings and video animation with a total contract value of Rp2,000,000,000. The implementation time starts from the date of the agreement and ends in July 2021.
- ii) Based on the Consulting Services agreement dated January 28, 2022, PLK, a subsidiary and CPP agreed to cooperate for planning the development of the Ranca lyuh residential cluster with a total area of 24.70 ha. Where PLK as a consultant provides consulting services which include master plan *guideline* 1, *site plan* cluster M and N, master plan *guideline* 2, working drawings and architect assistance with a total contract value of Rp2,500,000,000. The implementation time starts from the date of the agreement and ends in June 2023.

27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

d. Perjanjian Pengelolaan Lingkungan Pemukiman
 Winner Sapta Villa

Berdasarkan surat penunjukan tanggal 8 Juni 2022, PLK, entitas anak dan Perusahaan sepakat mengadakan kerjasama untuk pengelolaan lingkungan yang meliputi mengurus lingkungan, menagih iuran pengelolaan lingkungan (IPL), dan memberikan laporan secara berkala yang berhubungan dengan IPL berada di pemukiman Perusahaan yang berlokasi di Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No.69, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.

28. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

	31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	573.164.036	436.325.016	Cash and banks
Piutang usaha	16.223.536.556	16.223.536.556	Trade receivables
Total	16.796.700.592	16.659.861.572	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	50.661.118	50.661.118	Trade payables
Utang lain-lain	113.096.292.655	113.096.292.655	Other payables
Beban akrual	118.138.075	118.138.075	Accrual expense
Pinjaman bank	9.204.000.000	9.204.000.000	Bank loans
Total	122.469.091.848	122.469.091.848	Total

27. SIGNIFICANT COMMITMENT (Continued)

d. Winner Sapta Villa Residential Environmental
 Management Agreement

Based on the appointment letter dated June 8, 2022, PLK, a subsidiary and the Company agreed to enter into a collaboration for environmental management which includes managing the environment, collecting environmental management fees (IPL), and providing periodic reports related to IPL being in the Company's settlement located in Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No. 69, Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency.

28. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table presents the carrying amount and estimated fair value of the financial instruments recorded in the statement of financial position as of December 31, 2022 and 2021:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

28. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	521.931.016	521.931.016	Cash and banks
Piutang usaha	16.003.426.833	16.003.426.833	Trade receivables
Total	16.525.357.849	16.525.357.849	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	1.604.752.701	1.604.752.701	Trade payables
Utang lain-lain	118.096.292.655	118.096.292.655	Other payables
Beban akrual	107.433.540	107.433.540	Accrual expense
Pinjaman bank	10.653.000.000	10.653.000.000	Bank loans
Total	130.461.478.896	130.461.478.896	Total

Nilai tercatat kas dan bank utang lain-lain dan beban masih harus dibayar dan utang pembiayaan konsumen sangat mendekati nilai wajar dari instrumen keuangan karena jatuh tempo dalam jangka pendek.

The carrying amounts of cash and bank other payables and accrued expenses and consumer financing payables closely approximate the fair values of financial instruments due to their short-term maturities.

29. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effect they may have on the Company's financial performance. Management reviews and approves policies to control each risk.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:

29. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Bank	680.129.254	521.931.016	Bank
Piutang usaha	16.223.536.556	16.003.426.833	Trade receivable
Total	16.903.665.810	16.525.357.849	Total

b. Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan:

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk

The credit risk faced by the Company originates from mortgages on properties purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables on a regular basis to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

The Company's exposure to credit risk arises from the negligence of other parties, with a maximum exposure of the carrying amount of the Company's financial assets, as follows:

b. Liquidity Risk

Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The company manages a balance between the continuity of receivables collectability and flexibility through the use of bank loans and other loans.

The table below shows the maturity analysis of the Company's financial liabilities in the time ranges showing the contractual maturities for all financial liabilities:

37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Surat pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan

Pada tanggal 28 Februari 2023, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-63/D.04/2023 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.610.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp30 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 2.012.500.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 8 Maret 2023, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

37. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Effective statement letter from the Financial Services Authority

On February 28, 2023, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) through Letter Number S-63/D.04/2022 to conduct an Initial Public Offering of 1,610,000,000 ordinary shares on behalf of a par value of Rp20 per share with an offering price of Rp100 per share and 2,012,500,000 Series 1 Warrants accompanying the common shares issued in the name of a public offering. On March 8, 2023, the shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Perumahan Alam Modern, Rasakan Perbedaannya

Modern Natural Housing,
Feel the Difference



PT Saptausaha Gemilangindah Tbk

Head Office
Jl. Ayahanda No. 68A.
Medan, Sumatera Utara 20118

Phone: +62 (61) 8881 3182/3
Fax: +62 (61) 8001 3181